

2018
年報



AVIC Joy Holdings (HK) Limited
幸福控股（香港）有限公司
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：260)



目錄

	頁
公司資料	2
主席報告書	3
業務回顧 — 管理層討論及分析	4
董事履歷	8
董事會報告	10
企業管治報告	18
環境、社會及管治報告	29
獨立核數師報告	41
經審核財務報表	
綜合損益表	46
綜合全面收益表	47
綜合財務狀況表	48
綜合權益變動表	50
綜合現金流量表	51
財務報表附註	53
五年財務摘要	143
投資物業詳情	144

公司資料

董事會

執行董事

關力群 (主席兼行政總裁)

(委任分別自二零一八年三月二十八日及二零一七年十二月七日起生效)

李承宁 (主席)

(辭任自二零一八年三月二十八日起生效)

張志標

王瑩

傅方興 (辭任自二零一九年一月十八日起生效)

穆焱

付瀟

獨立非執行董事

江平

吳蕊

郭偉

公司秘書

張愷芬

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司

香港

灣仔

皇后大道東183號

合和中心22樓

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師 (委任自二零一八年十一月十六日起生效)

有關香港法例之法律顧問

龍炳坤、楊永安律師樓

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

集友銀行有限公司

註冊辦事處

香港

金鐘道95號

統一中心

35樓A02室

網址

www.avicjoyhk.com

股份代號

260

主席報告書

本人謹代表董事(「董事」)會(「董事會」)在此提呈幸福控股(香港)有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度(「本年度」)之業績。

於本年度，本集團在中國市場上仍繼續面對激烈的競爭壓力，由於國內近年政策轉變頻繁及市場增長空間的限制因素等，導致業務經營困難重重，令本集團盈利難度增加。燃氣價格亦因此受壓力下調，使其業務收入表現未如理想。同時，由於在二零一八年完成出售若干燃氣業務，令燃氣業務的收入貢獻相應下降。

本集團之綜合收入由截至二零一七年十二月三十一日止年度約港幣252,600,000元下降至本年度約港幣139,800,000元。受土地開發項目減值虧損和投資物業公允價值變動損失之影響，本集團之本公司擁有人應佔虧損於本年度為約港幣517,100,000元(二零一七年：約港幣302,600,000元)。

本年度，受下游燃氣市場激烈競爭所影響，燃氣價格受壓，以致於二零一八年的銷量下降，故本集團燃氣業務分部錄得總收入約為港幣128,800,000元(二零一七年：約港幣156,000,000元)，較去年下降17%。本集團除致力改善燃氣業務表現外，更在本年度內達成協議轉讓山東、成都及徐州等天然氣公司的股份，若日後有更合適時機，集團不排除考慮出售餘下之燃氣業務。

於本年度，本集團的附屬公司廣東資雨泰融資租賃有限公司融資租賃業務分部錄得營業額約為港幣11,100,000元(二零一七年：約港幣16,800,000元)，比去年下降34%。

於二零一八年，上海核心商務區甲級寫字樓市場保持相對穩定。本集團將細察現行市況，就其商用物業訂定一個最佳業務策略。

於本年度，本集團位於福建省福清市的業務並未錄得銷售收入(二零一七年：約港幣79,700,000元)。在二零一七年，銷售收入主要來自銷售建材業務；而因銷售建材毛利率較低，為有效降低業務風險，本集團暫停銷售建材業務。中部濱海新城的PPP土地(「項目土地」)一級開發及融港大道建設方面，可供開發商用及住宅用地合共3,990畝，由於國內有關法律法規的變動以及政府對該開發項目的態度改變，以致項目開發緩慢。本集團於二零一九年將積極與當地政府進行溝通，並努力推動該項目發展。

本集團根據業務需要將於二零一九年，通過對業務板塊調整、公司管理制度強化及人員結構優化，從而讓本公司的各項業務發展能夠逐漸改善。

展望二零一九年，本集團將繼續尋找方法以提高資源分配效率、加強資本架構，以及尋找潛在收購及業務機會，以提升本公司股東(「股東」)所得價值。

最後，本人亦謹對所有股東、董事會、管理團隊、全體同仁及持份者於本年度給予本集團的支持表示感謝。

關力群

主席

香港

二零一九年三月二十八日

業務回顧 — 管理層討論及分析

財務回顧

於本年度，本集團之主要業務活動包括在中華人民共和國（「中國」）經營壓縮天然氣（「CNG」）加氣站、提供融資租賃及貸款服務及物業投資，以及一級土地開發。

於本年度，本集團之綜合收入為約港幣139,800,000元（二零一七年：約港幣252,600,000元），較去年下降約港幣112,800,000元，此乃主要由於來自燃氣業務分部及銷售建材之收入貢獻減少所致。

本集團本年度之毛利約為港幣44,200,000元（二零一七年：約港幣62,100,000元），較去年下降29%。

本集團本年度之虧損淨額約為港幣696,500,000元，比二零一七年之約港幣318,400,000元增加約港幣378,100,000元。錄得虧損淨額主要由於本年度(i)本集團投資物業公允值虧損約港幣245,900,000元；(ii)無形資產淨值撥備總額約港幣423,800,000元被(iii)出售附屬公司收益約港幣52,700,000元及所得稅抵免約港幣104,600,000元抵銷所致。

營運回顧

(1) 燃氣業務

由於市場競爭激烈，加上自出售山東及徐州的燃氣公司後由二零一八年九月及十一月起終止將若干燃氣附屬公司綜合入賬，於本年度，燃氣業務之總收入降至約港幣128,800,000元（二零一七年：約港幣156,000,000元），比去年下降17%，因為CNG銷售量減少至約37,517,000立方米（二零一七年：約44,706,000立方米）所致。於二零一八年，燃氣分部錄得分部收益約港幣38,500,000元（二零一七年：虧損約港幣66,200,000元）。自本集團於二零一四年下旬重組其燃氣業務以來，預期燃氣業務會因各種因素有所轉弱，其中包括(i)餘下燃氣業務所屬省份經濟放緩；(ii)因政府政策改變而引發更激烈的競爭；及(iii)於若干業務區域內，本集團與業務夥伴之投資及經營策略出現意見分歧。

(2) 融資租賃及貸款服務及物業投資

由於LED融資租賃合同之利息收入減少，導致本集團的融資租賃、貸款服務及物業投資分部在本年度錄得之總營業額為約港幣11,100,000元（二零一七年：約港幣16,800,000元），減少34%。

於本年度，本集團仍未將位於上海之商用物業出租，因為本集團仍在按照市場狀況訂定計劃，包括但不限於出租該物業，或按較高資本值將該物業套現。

於本年度，此分部之虧損增加至約港幣333,000,000元（二零一七年：約港幣96,300,000元），主要因為本年度投資物業之公允值虧損所致。

(3) PPP一級土地開發業務及銷售建材

本集團位於福建省福清市的業務並未錄得銷售收入（二零一七年：約港幣79,700,000元）。於二零一七年，銷售收入主要來自銷售建材業務；而因銷售建材毛利率較低，為有效降低業務風險，本集團暫停銷售建材業務。

於本年度，此分部之虧損略為增加至約港幣464,500,000元（二零一七年：約港幣57,800,000元），主要因為無形資產減值所致。

業務回顧 — 管理層討論及分析

業務展望

受各種不利因素(例如中國電動車輛快速發展)所影響,燃氣業務競爭壓力不斷加劇,行業的市場發展前景面臨較大挑戰。近幾年,本集團持續錄得收入減少及虧損。為優化資產配置,減少投資損失,本集團已於二零一八年陸續處置三個板塊的燃氣業務。展望未來,本集團將繼續優化及重組其餘下燃氣業務,以及繼續尋找變現其價值的合適機會。

隨著供給側結構改革、「一帶一路」和「中國製造2025」等國家政策的穩步推進,融資租賃行業未來發展潛力巨大,受益於經濟結構轉型、消費升級以及自貿區建設紅利,汽車租賃、飛機租賃和醫療租賃等業務有望實現快速增長。根據良好業務前景,本集團將致力於其他業務板塊及增值客戶以擴展融資租賃市場,並主要推動醫療設備融資租賃業務的發展。

上海甲級寫字樓市場發展重點正逐漸從核心商務區向非核心商務區轉移,本集團在上海的主要物業位於虹口區北外灘,該區域規劃作為上海中央商務區和國際航運聚集區,未來發展潛力巨大;但受限於項目周邊仍處於開展建設中以及未來有大量新增寫字樓入市,物業的升值和租金回報都將面臨一定的壓力。未來,本集團將根據市場變化及業務發展需要,不斷優化資產配置方式,實現資產價值的最大體現。

於二零一七年十月,福建省政府頒佈《關於進一步加強房地產市場調控八條措施的通知》,進一步規管及控制土地轉讓程序,以抑制土地價格過快增長。鑒於有關項目土地之該等政策及近期土地拍賣延期,本集團將繼續做好工作,以加快土地開發及土地拍賣之進度。

財務資源

於二零一八年十二月三十一日,本集團之債務總額(包括應付賬款、其他應付款項及應計費用、合營公司貸款、應付融資租賃款項、計息銀行及其他貸款、關聯公司貸款、非控股股東貸款及可換股債券)約為港幣2,674,200,000元(二零一七年:約港幣2,748,900,000元),其中約港幣1,684,200,000元(二零一七年:約港幣1,793,800,000元)為撥付附屬公司於中國當地營運相關之銀行及其他貸款以及上海物業投資之新按揭貸款,以人民幣計值。現金及銀行結餘約為港幣40,500,000元(二零一七年:約港幣34,900,000元)。債務淨額達約港幣2,633,700,000元(二零一七年:約港幣2,714,000,000元)。因此,本集團之資本負債比率(即本集團債務淨額除以經調整後控股權益及債務淨額約港幣2,716,400,000元(二零一七年:約港幣3,398,900,000元))為97%(二零一七年:80%)。

於本年度,本集團並無面對重大外幣風險。

股息

董事會不建議派付本年度之任何末期股息(二零一七年:無)。

重大收購及出售事項

(1) 出售山東燃氣業務

於二零一八年四月十一日，本公司、捷高創建有限公司（「捷高創建」）、深圳中油潔能環保科技有限公司（「深圳中油潔能」）及山東瑞邦工程技術有限公司（「山東瑞邦」）訂立股權轉讓協議（「二零一八年四月股權轉讓協議」），據此，本公司已有條件同意出售或促使其附屬公司出售，而山東瑞邦已有條件同意購買(i)捷高創建（其持有山東中油潔能天然氣有限公司（「山東中油潔能」）之50%股權）之100%已發行股本；(ii)深圳中油潔能持有之山東中油潔能之50%股權；及(iii)山東中油潔能及其附屬公司結欠本集團之債務，代價為人民幣25,500,000元（約相等於港幣31,900,000元）。有關二零一八年四月股權轉讓協議詳情乃披露於本公司日期為二零一八年四月十一日之公告。

(2) 第二份替代契據

於二零一八年十月十二日，Ontex Enterprises Limited（「Ontex」，本公司之間接非全資附屬公司與Kingfun Investment Limited（「Kingfun」）訂立第二份替代契據（「第二份替代契據」），據此，Kingfun向Ontex發行於二零一九年六月十五日到期之本金金額為港幣89,000,000元的2.15%承兌票據（「二零一八年承兌票據」），以替代於二零一八年六月十五日到期之本金金額為港幣89,000,000元的2.15%承兌票據（「二零一七年承兌票據」）。

於二零一八年十月十二日，二零一七年承兌票據中，本金總額港幣89,000,000元及應計利息港幣1,913,500元尚未償還。除將到期日由二零一八年六月十五日延後至二零一九年六月十五日外，二零一八年承兌票據之主要條款與二零一七年承兌票據之主要條款相同。此外，各訂約方同意，二零一七年承兌票據之應計利息港幣1,913,500元須於二零一八年承兌票據之到期日或之前由Kingfun向Ontex全數支付。有關第二份替代契據詳情乃披露於本公司日期為二零一八年十月十二日之公告。

(3) 出售成都燃氣業務

於二零一八年十月二十五日，本公司、永輝創建有限公司（「永輝創建」）、成都通能壓縮天然氣有限公司（「成都通能」）及中油潔能（成都）環保科技有限公司（「中油潔能（成都）」）訂立股權轉讓協議（「二零一八年十月股權轉讓協議」）。據此，永輝創建已有條件同意出售，而成都通能已有條件同意購入中油潔能（成都）的52.51%股權及中油潔能（成都）結欠深圳中油潔能的債務，代價為人民幣34,000,000元（約相等於港幣38,400,000元）。有關二零一八年十月股權轉讓協議詳情乃披露於本公司日期為二零一八年十月二十五日之公告。

(4) 出售徐州燃氣業務

於二零一八年十一月十五日，本公司、Dynamic Spring Limited（「Dynamic Spring」）、中油潔能集團香港有限公司（「中油潔能香港」）及Lucky Success Group Limited（「Lucky Success」）訂立股份轉讓協議（「股份轉讓協議」），據此，(i)本公司已有條件同意出售，而Dynamic Spring已有條件同意購買一股中油潔能香港的已發行普通股及100股Lucky Success的已發行普通股，相當於中油潔能香港及Lucky Success各自之全部已發行股本，代價為人民幣14,000,000元（相等於港幣15,820,000元）；及(ii)本集團（不包括中油潔能香港、Lucky Success及彼等各自的附屬公司（「目標集團」））結欠目標集團的債務總額為人民幣1,340,987.49元（約相等於港幣1,515,315.86元）將獲豁免。有關股份轉讓協議詳情乃披露於本公司日期為二零一八年十一月十五日之公告。

業務回顧 — 管理層討論及分析

員工福利

於二零一八年十二月三十一日，本集團共有131名僱員(二零一七年：343名)。於本年度之員工成本約為港幣28,000,000元(二零一七年：約港幣47,000,000元)。本集團繼續按照市場慣例、僱員經驗、專業資格及表現釐定僱員薪酬福利。其他福利包括僱員法定強制性公積金供款、醫療計劃及購股權計劃。於本年度，僱員薪酬政策並無重大變動。

人力資源

除按個人表現、經驗、專業資格及現行市場慣例而訂定員工酬金及晉升機制外，本集團積極鼓勵及資助員工參與工作相關進修、培訓及研討會作為福利及獎勵計劃之一。此旨在鼓勵員工開始終身學習，為員工制定可行之職業發展規劃，為本集團可持續良性發展奠定堅實基礎。

資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，本集團已抵押若干土地使用權、應收賬款、物業及應收融資租賃款項，以獲授銀行貸款。

董事履歷

執行董事

關力群先生（「關先生」），59歲，自二零一七年十二月起出任本公司之行政總裁，並自二零一八年三月起成為執行董事、董事會主席及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）第3.05條項下本公司之授權代表。關先生畢業於北京航空航天大學（前稱北京航空學院），主修電子技術。彼於行政管理方面擁有逾31年工作經驗。關先生現時為本公司主要股東中航國際（香港）集團有限公司之行政總監，過去曾擔任中國航空技術國際控股有限公司（「中航國際」），本公司主要股東中國航空工業集團有限公司（「航空工業」）（前稱為中國航空工業集團公司，（「中航工業」）之附屬公司）之行政管理部部長。

張志標先生（「張先生」），45歲，自二零一七年七月起出任執行董事。張先生獲中國南開大學頒授工商管理碩士學位，及獲中國江西財經大學頒授學士學位。張先生現任中航國際之經營管理部部長。彼曾任中航國際規劃發展部部長、行政管理部部長、戰略發展部副部長、國際航空業務辦公室主任，以及資本運營辦公室副主任。加入中航國際之前，張先生曾任江南證券有限責任公司（現名為中航證券有限公司）總裁助理及江南金融研究所所長。張先生在管理、航空業務、戰略規劃、行業研究、證券、投資及首次公開招股方面有超過22年工作經驗。

王瑩女士（「王女士」），32歲，自二零一七年七月起出任執行董事。王女士獲法國歐洲知識經濟與管理學院頒授供應鏈管理及採購碩士學位、獲法國里爾第二大學頒授工商管理學士學位（乃第二個學士學位），以及獲中國武漢大學頒授第一個學士學位。王女士於二零一一年加入中航國際控股股份有限公司（該公司股份於聯交所主板上市（股份代號：161），為中航國際之附屬公司），並於二零一六年五月至二零一六年十二月期間獲調配至航空工業戰略與資本部掛職，負責航空工業附屬公司（其證券於香港、中國及海外證券市場上市）的重組方案規劃和審核工作。王女士現時於中航國際之資產與資本投資辦公室任職，負責中航國際附屬公司（其證券於香港、中國及海外證券市場上市）的重組及再融資方案規劃和審核工作。

穆焱女士（「穆女士」），40歲，自二零一七年十二月起出任執行董事。穆女士持有美國加州大學爾灣分校經濟學碩士學位及英國雷丁大學國際商務與財務碩士學位，彼亦取得北京航空航天大學國際金融學士學位。穆女士在資本運作、金融管理方面擁有逾11年的工作經驗，現任中航國際資本運營辦主任。穆女士現為天下圖控股有限公司之執行董事，該公司之股份於聯交所主板上市（股份代號：402）。本公司持有天下圖控股有限公司554,080,000股股份，相當於其已發行股本之6.8%。

付瀟女士（「付女士」），33歲，自二零一七年十二月起出任執行董事。付女士持有江西農業大學文學學士學位，廈門大學國際經濟法律碩士學位，擁有法律職業資格、企業法律顧問執業資格。付女士在公司治理、併購以及內控管理等方面擁有豐富的工作經驗。付女士現任中航國際法律事務部部長助理、法律顧問。彼曾任中航國際鋼貿公司副總法律顧問。

董事履歷

獨立非執行董事

江平先生（「江先生」），42歲，自二零一七年十二月起出任獨立非執行董事。彼為本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）之主席，以及本公司審核委員會（「審核委員會」）及本公司提名委員會（「提名委員會」）之成員。江先生持有清華大學熱能工程學士學位，加州大學伯克利分校機械工程碩士學位。江先生在私募股權投資及企業運營管理等方面擁有豐富的工作經驗。江先生現任遠望資本創始合夥人，專注人工智能行業投資，主要負責基金的投資與募資工作，以及合規、架構、投資者關係等基金管理事務。在此之前，彼曾任紅華資本執行董事、小米集團企業資源規劃軟件總監、百世物流產品總監等。

吳蕊女士（「吳女士」），40歲，自二零一七年十二月起出任獨立非執行董事。彼為提名委員之主席，以及審核委員會及薪酬委員會之成員。吳女士持有北京大學經濟學院國際金融學士學位，加州大學洛杉磯分校經濟學碩士學位及南加州大學馬歇爾商學院工商管理博士學位。吳女士現任清華大學經濟管理學學院副教授，擁有豐富的教育及研究經驗及曾發表多篇論文。吳女士的研究領域主要集中於企業間關係、公司治理、非市場戰略及初創企業等。在此之前，曾在美國世界銀行總部任職研究助理。

郭偉先生（「郭先生」），40歲，自二零一七年十二月起出任獨立非執行董事。彼為審核委員會之主席，以及薪酬委員及提名委員之成員。郭先生持有北京工業大學管理學學士學位。並取得英國特許公認會計師公會資深特許註冊會計師資格。郭先生現任微軟（中國）有限公司大中華區中小企業和渠道拓展業務部高級財務經理，主要專注於中小企業和渠道拓展業務部的全面財務管理等。郭先生擁有18年在中國的跨國公司任職的豐富經驗，對能源、醫療和資訊科技等行業的業務運作以及財務／會計管理有全面深刻入理解。

董事會報告

董事謹提呈本年度之董事會報告及本公司經審核綜合財務報表。

主要業務

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

業務回顧

本集團業務之中肯審視、自二零一八年財政年度完結後所發生對本集團有影響的重大事件詳情、以及本集團未來業務發展、主要風險及不明朗因素之論述載於本年報（「**本年報**」或「**本報告**」）第3頁之主席報告書、第4至7頁之業務回顧—管理層討論及分析，以及財務報表附註45。採用財務主要表現指標之分析，載於本年報第4至7頁業務回顧—管理層討論及分析。上述部分乃為本報告之一部分。

此外，本集團環境政策及表現、對本集團有重大影響的相關法律及規例的合規情況，以及其與主要持份者的關係之論述，載於下文段落。

環保政策及表現

聯交所採用的環境、社會及管治報告指引（「**環境、社會及管治報告指引**」）載列於上市規則附錄二十七，於二零一六年生效。我們已考慮並於撰寫上述報告時採納環境、社會及管治報告指引。請參閱本年報第29至40頁之環境、社會及管治報告。

遵守法律及規例

本集團概不知悉有不遵守任何對其造成重大影響的相關法律及規例的情況。

與主要持份者之間關係

僱員乃本集團最寶貴資產。本集團相信，僱員之知識及專才乃本集團長遠成功之關鍵。為協助員工發揮潛能、提升工作能力以及推動本集團之持續發展，本集團積極鼓勵及資助員工參與外部相關工作技能課程及研討會。

在本集團業務未來發展過程中，本集團會致力與股東、供應商、商業夥伴及專業機構等所有持份者維持長遠良好關係。

業績及股息

本集團於本年度之業績與本集團於二零一八年十二月三十一日之財務狀況載於本報告第48至49頁的財務報表內。

董事會不建議派發本年度的末期股息（二零一七年：無）。

董事會報告

五年財務概要

本集團於過去五個財政年度之已刊發業績和資產、負債及非控股權益之概要，乃摘錄自己刊發經審核財務報表，載於本報告第143頁。此概要並不組成經審核財務報表之部分。

股本、購股權及可換股債券

於年內，本公司之股本、購股權及可換股債券之變動詳情分別載於財務報表附註38、39及35。

銀行及其他借款

本集團之銀行及其他借款之詳情載於財務報表附註36。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於年內，除下文所述者外，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

茲提述本公司日期為二零一六年十一月三日及二零一六年十一月十七日之公告，內容有關配售合計本金額為港幣140,000,000元之可換股票據。在此所用詞彙須與上述公告所界定者具有相同涵義。本金額為港幣140,000,000元之可換股票據已於二零一六年十一月十七日發行予六名個人票據持有人。

於二零一八年十二月三十一日，董事會宣佈，於二零一八年十二月三十一日或之前，本公司已與六名票據持有人的其中兩名持有合計本金額為港幣56,000,000元可換股票據的票據持有人協定，本公司通過貸款方式悉數贖回彼等之可換股票據。合計本金額為港幣84,000,000元之可換股票據尚未償還。本公司仍在與持有合計本金額為港幣84,000,000元可換股票據的餘下四名票據持有人就以貸款方式贖回彼等的可換股票據進行磋商。有關部分贖回可換股票據詳情乃披露於本公司日期為二零一八年十二月三十一日之公告。

已發行股份

於二零一八年十二月三十一日，本集團已發行股份（「股份」）總數為5,943,745,741股。與於二零一七年十二月三十一日相比，本年度概無發行新股。

股權掛鈎協議

本公司現時備有本報告「購股權計劃」一節項下所披露之購股權計劃。

除上文所披露者外，本公司於年內並無訂立或於年末並無存續任何將會或可能導致本公司發行股份或須本公司訂立任何將導致或可能導致本公司發行股份之協議之股權掛鈎協議。

可供分派儲備

於二零一八年十二月三十一日，本公司並無根據香港法例第622章公司條例（「公司條例」）第297條條文擁有可供分派之儲備。

主要客戶及供應商

於年度內，本集團五大客戶之銷售額佔年度總銷售額20%，而當中最大客戶之銷售額則佔7%。本集團向五大供應商作出之採購佔年度總採購額42%，其中向最大供應商作出之採購佔31%。

董事或彼等任何緊密聯繫人或任何股東（其就董事所深知，為擁有逾5%已發行股份者），概無於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何實益權益。

董事會報告

董事

於年內及截至本報告日期之董事如下：

執行董事：

關力群 (主席兼行政總裁) (委任分別自二零一八年三月二十八日及二零一七年十二月七日起生效)

李承寧 (主席) (辭任自二零一八年三月二十八日起生效)

張志標

王瑩

傅方興 (辭任自二零一九年一月十八日起生效)

穆焱

付瀟

獨立非執行董事：

江平

吳蕊

郭偉

本公司附屬公司之董事詳細名單於本公司網站www.avicjoyhk.com「企業管治」項下可供查閱。

根據組織章程細則(「細則」)第87條規定，於每屆股東週年大會(「股東週年大會」)上，按當時在任董事人數計三分之一(或倘人數並非三或三之倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數)的董事須輪值退任，而每位董事(包括有指定任期的董事)須至少每三年輪值告退一次。退任董事符合資格膺選連任，並於彼退任之大會上全程擔任董事。

根據細則第87條，王瑩女士、穆焱女士及付瀟女士將於本公司應屆股東週年大會上輪值退任，而彼等將合資格並願意膺選連任。所有董事(包括獨立非執行董事)之任期須遵守細則第86(B)、87及88條之重新委任或輪值退任之規定。

本公司已接獲各獨立非執行董事發出之年度獨立性確認書。於本報告日期，根據上市規則第3.13條所載之評估獨立性指引，本公司認為彼等仍均屬獨立人士。

董事履歷

董事履歷之詳情載於本年報第8至9頁。董事會主席及本公司行政總裁關力群先生為本集團高級管理層。

董事會報告

董事資料之變更

除董事履歷之變更外，概無其他有關董事資料之變更須根據上市規則第13.51B條披露。

董事之服務合約

概無建議於應屆股東週年大會上重選之董事與本公司或其任何附屬公司訂立本集團不可於一年內無償(法定賠償除外)終止之服務合約。

董事酬金

董事酬金由薪酬委員會按照其於本公司股東大會上獲賦予之權力，經參考董事之職責、表現、本公司薪酬政策及本集團之業績後釐定。

董事之交易、安排及合約權益

除於本年報披露者外，年內任何時間或年底，董事或任何彼等之關連實體概無於本公司、本公司之控股公司、或本公司任何附屬公司或同系附屬公司所訂立而對本集團業務有重大影響之任何交易、安排及合約中直接或間接擁有重大權益。

准許彌償條文

根據法規條文及盡可能與法規一致之情況下，各董事、本公司秘書或其他高級人員有權就彼等於執行及／或履行其職責及／或行使其權力及／或就此另行承擔或產生的全部費用、開支、損失、支出及負債，獲得本公司彌償。根據適用法律及細則，於整個年度內，本公司已就與因企業活動所產生針對董事的法律訴訟有關的負債及成本，投購及維持董事之責任保險，而保險覆蓋範圍會每年作出檢討。該等條文於本年度之過程中生效，並於本報告日期維持生效。

董事及最高行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一八年十二月三十一日，各董事及本公司最高行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊所記錄之權益及淡倉；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之標準守則(「標準守則」)規定須另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

本公司普通股中之好倉：

董事姓名	所持股份數目、身份及權益性質		
	個人權益	合計	佔本公司已發行股份之百分比
關力群	6,170,000	6,170,000	0.1%

除上述披露者外，於二零一八年十二月三十一日，概無董事或本公司最高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、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊所記錄，或根據標準守則規定須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事會報告

購股權計劃

於本公司購股權計劃於二零一五年四月十四日屆滿(「前購股權計劃」)後，本公司於二零一五年六月二十五日舉行之股東週年大會上採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)，以向對本集團業務發展及成長作出貢獻之合資格參與者提供激勵，以使本集團能招攬優秀員工並吸引或挽留對本集團具有價值之人才。前購股權計劃有效期自採納日期起為期十年。購股權計劃之進一步詳情於財務報表附註39披露。

本公司根據前購股權計劃所授出尚未行使購股權之變動，其將於年內繼續有效及可予行使，如下：

參與者姓名 或類別	於二零一八年					於二零一八年			每股行使價 ² 港幣
	一月一日	年內授出	年內行使	年內取消	年內失效	十二月三十一日	授出日期 ¹	行使期間	
前任董事									
汪曉偉	4,490,000	-	-	-	(4,490,000)	-	13-6-12	13-6-13至12-6-22	0.236
	4,490,000	-	-	-	(4,490,000)	-	13-6-12	13-6-14至12-6-22	0.236
	8,980,000	-	-	-	(8,980,000)	-			
顧問									
總計	120,000,000	-	-	-	-	120,000,000	31-8-10	31-8-10至30-8-20	0.227
其他僱員									
總計	86,250,000	-	-	-	-	86,250,000	31-8-10	31-8-10至30-8-20	0.227
	215,230,000	-	-	-	(8,980,000)	206,250,000			

附註：

1. 購股權之歸屬期乃自授出日期起直至行使期間開始為止。
2. 倘若進行供股或發行紅股，或本公司股本之其他類似變動，購股權之行使價須予調整。

除上文所披露者外，於年內任何時間或年底，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，可讓董事藉購入本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益。

董事會報告

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一八年十二月三十一日，主要股東及其他人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄之權益及淡倉如下：

名稱	附註	好倉／淡倉	身份及權益性質	所持普通股數目	佔本公司已發行股份之百分比
Billirich Investment Limited (「Billirich」)	(a)	好倉	實益擁有人	1,031,595,000	17.36%
中國航空工業國際控股(香港)有限公司 (「中國航空工業國際(香港)」)	(a)	好倉	受控制法團之權益	1,031,595,000	17.36%
Tacko International Limited	(a)	好倉	受控制法團之權益	1,031,595,000	17.36%
中航國際(香港)集團有限公司	(a)	好倉	實益擁有人及 受控制法團之權益	1,535,618,891	25.84%
AVIC Joy Air Holdings Limited	(b)	好倉	實益擁有人	60,810,000	1.02%
中航幸福航空(香港)集團有限公司	(b)	好倉	受控制法團之權益	60,810,000	1.02%
幸福航空控股有限公司	(b)	好倉	受控制法團之權益	60,810,000	1.02%
中國航空技術國際控股有限公司	(a), (b)	好倉	受控制法團之權益	1,596,428,891	26.86%
中國航空工業集團有限公司(「航空工業」)	(a), (b)	好倉	受控制法團之權益	1,596,428,891	26.86%
鉅盈海外有限公司(「鉅盈」)	(c)	好倉	實益擁有人	313,965,000	5.28%
新揚投資股份有限公司	(c)	好倉	受控制法團之權益	313,965,000	5.28%
台元紡織股份有限公司	(c)	好倉	受控制法團之權益	313,965,000	5.28%

附註：

- (a) Billirich為中國航空工業國際(香港)之全資附屬公司。Tacko International Limited連同其全資附屬公司持有中國航空工業國際(香港)已發行股本合共約20.37%權益。Tacko International Limited為中航國際(香港)集團有限公司之全資附屬公司，而中航國際(香港)集團有限公司為中國航空技術國際控股有限公司之全資附屬公司。中國航空技術國際控股有限公司為航空工業擁有62.52%權益之附屬公司。因此，該等公司均被視為為Billirich所持有之股份中擁有權益。
- (b) AVIC Joy Air Holdings Limited為中航幸福航空(香港)集團有限公司之全資附屬公司，而中航幸福航空(香港)集團有限公司則為幸福航空控股有限公司之全資附屬公司。幸福航空控股有限公司由航空工業擁有約57.14%股權及由中國航空技術國際控股有限公司(其為航空工業擁有62.52%權益之附屬公司)擁有約42.86%權益。因此，該等公司均被視為為AVIC Joy Air Holdings Limited所持有之股份中擁有權益。
- (c) 鉅盈為新揚投資股份有限公司之全資附屬公司。由於台元紡織股份有限公司實益擁有新揚投資股份有限公司之82.85%股權，因此該等公司被視為為鉅盈所持有之股份中擁有權益。

除上述披露者外，於二零一八年十二月三十一日，除董事及本公司最高行政人員(彼等之權益已載於上文「董事及最高行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉」一節)外，概無主要股東或其他人士於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄之權益或淡倉。

董事會報告

充足之公眾持股量

根據本公司所得之公開資料及就其董事所知，於本報告日期，公眾人士最少持有本公司已發行股份總數之25%。

關連交易

於年內，本公司及本集團有下列關連交易，若干資料已遵照上市規則第十四A章之規定予以披露。

於二零一八年十月十二日，Ontex Enterprises Limited (「**Ontex**」) (本公司之間接非全資附屬公司) 與Kingfun Investment Limited (「**Kingfun**」) 訂立第二份替代契據 (「**第二份替代契據**」)，據此，Kingfun向Ontex發行於二零一九年六月十五日到期之本金金額為港幣89,000,000元之2.15%承兌票據 (「**二零一八年承兌票據**」)，以替代於二零一八年六月十五日到期之本金金額為港幣89,000,000元，2.15%承兌票據 (「**二零一七年承兌票據**」)。

於二零一八年十月十二日，二零一七年承兌票據中，本金總額港幣89,000,000元及應計利息港幣1,913,500元尚未償還。除將到期日由二零一八年六月十五日延後至二零一九年六月十五日外，二零一八年承兌票據之主要條款與二零一七年承兌票據之主要條款相同。此外，各訂約方同意，二零一七年承兌票據之應計利息港幣1,913,500元須於二零一八年承兌票據之到期日或之前由Kingfun向Ontex全數支付。

於二零一八年十月十二日，Kingfun (二零一八年承兌票據之發行人) 擁有Spotwin Investment Limited (「**Spotwin**」) (本公司之間接非全資附屬公司) 已發行股本之17.5%。故此，Kingfun為Spotwin之主要股東，並根據上市規則第14A.06(9)條，在附屬公司層面屬於本公司之關連人士。第二份替代契據及其項下擬進行之交易須遵守申報及公告規定，惟根據上市規則第14A.101條獲豁免遵守通函、獨立財務顧問及獨立股東批准之規定。

上述關連交易之詳情披露於本公司日期為二零一八年十月十二日之公告。

除上述披露之關連交易外，董事認為，財務報表附註43披露之所有其他關聯方交易並不屬於上市規則第14A章下「關連交易」或「持續關連交易」(視情況而定)之定義，毋須遵守上市規則第十四A章項下任何申報、年度審核、公告或獨立股東批准之規定。本公司確認其於本年度已遵守上市規則第十四A章之披露規定。

董事會報告

核數師

考慮到(i)安永會計師事務所由二零零七年起擔任本公司核數師；及(ii)安永會計師事務所與本公司未能就截至二零一八年十二月三十一日止年度之核數費用達成一致意見，根據審核委員會的建議，於二零一八年十一月七日，董事會議決更換本集團核數師。董事會及審核委員會認為，更換核數師符合良好企業管治常規，亦將提升核數師之獨立性。

基於上述原因及應本公司要求，安永會計師事務所已辭任本公司及其於香港註冊的附屬公司的核數師，自二零一八年十一月七日起生效。

於二零一八年十一月十六日，德勤•關黃陳方會計師行取代安永會計師事務所獲委任為本集團新核數師，直至股東週年大會結束為止。

德勤•關黃陳方會計師行將退任，惟符合資格並願意膺選連任。將於應屆股東週年大會上提呈決議案重新委任德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

代表董事會

執行董事

王瑩

香港

二零一九年三月二十八日

企業管治報告

企業管治常規

本公司致力於追求嚴格和高水平之企業管治，此乃由於董事會認為良好企業管治常規，對於實現本集團提升企業價值之目標，以及保障股東利益而言實屬重要。

於本年度，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載《企業管治守則》（「**企業管治守則**」）之適用守則條文，惟本年報「主席及行政總裁」分節及下文所披露者除外：

- (i) 企業管治守則之守則條文第A.2.1條規定，董事會主席及本公司行政總裁職務應由不同人士擔任，達致職權及權力之平衡。於本年度，關力群先生（獲委任為執行董事兼董事會主席，自二零一八年三月二十八日起生效）為董事會主席。董事會主席主要負責領導董事會，確保董事會及時並有建設性地討論所有重要政策事宜，並草擬及批准會議議程，以及考慮其他董事提呈之任何事宜以列入該議程，確保向全體董事適當介紹在董事會會議上提出之事項，以及確保董事獲取準確、適時及清晰之資料。於本年度，關力群先生（獲委任為本公司行政總裁，自二零一七年十二月七日起生效）為本公司行政總裁。本公司行政總裁負責本集團之日常業務管理。

董事會認為與企業管治守則的守則條文第A.2.1條有所偏離將不會對本公司造成不利影響，此乃由於本公司的決定將由執行董事集體作出。董事會將持續對董事會現有架構及委任合適候選人的需求進行檢討以區分行政總裁及董事會主席的角色。本公司將按照守則的守則條文第A.2.1條作出委任（如有需要）；

- (ii) 守則條文第A.4.1條規定，非執行董事（包括獨立非執行董事）之委任應有指定任期。非執行董事之委任並無指定任期，惟須根據細則最少每三年輪席退任及合資格重選；及
- (iii) 守則條文第D.1.4條規定，上市發行人應有正式之董事委任書，訂明有關委任之主要條款及條件。本公司並無向董事發予委任書。然而，董事須根據細則輪席退任及合資格重選。此外，董事須遵守法規及普通法、上市規則、公司條例、法律及其他監管規定（如適用）。

企業管治報告

董事及相關僱員進行之證券交易

本公司採納了標準守則，作為董事及本集團相關僱員(彼等因其職務或聘任而可能擁有涉及本公司證券之未刊發內幕消息)進行本公司證券交易之操守守則。在買賣本公司證券時，董事及該等相關僱員須嚴格遵守標準守則。各董事及該等相關僱員在本公司作出特定查詢後確認，彼等於年內一直遵守標準守則所載規定準則。

董事會

董事會組成

於本報告日期，董事會由八名董事組成，包括五名執行董事(「**執行董事**」)及三名獨立非執行董事(「**獨立非執行董事**」)，年內及直至本報告日期的董事載列如下：

執行董事：

關力群(主席兼行政總裁)

(委任分別自二零一八年三月二十八日及二零一七年十二月七日起生效)

李承寧(主席)

(辭任自二零一八年三月二十八日起生效)

張志標

王瑩

傅方興(辭任自二零一九年一月十八日起生效)

穆焱

付瀟

獨立非執行董事：

江平

吳蕊

郭偉

董事之履歷詳情載於本年報第8至9頁之「董事履歷」一節。各董事相互之間並無任何財務、業務、家屬或其他重大／相關關係。

董事會職責

董事會之主要職責包括：釐定整體戰略規劃、政策制定、業務及投資計劃、風險管理及內部監控制度，以及檢討該等制度之成效、監察財務及項目預算，以及制定、檢討及監察企業管治政策及事項。

企業管治報告

企業管治職能及職責

董事會負責履行下列企業管治職能之工作：

- (a) 制定及檢討本公司企業管治之政策及常規，並就任何變動及更新提出建議；
- (b) 檢討及監察董事及本公司高級管理層之培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面之政策及常規；
- (d) 制定、檢討及監察本集團僱員及董事之操守準則及合規手冊(如有)；及
- (e) 檢討本公司就企業管治守則之遵守情況及於本報告內之披露。

年內，由董事會履行之企業管治職責概述如下：

- (a) 已檢討本公司企業管治政策及常規；
- (b) 已檢討本公司有關遵守法律及監管規定方面之政策及常規；
- (c) 已檢討本公司就企業管治守則之遵守情況及於本報告內之披露；
- (d) 已檢討董事及本公司高級管理層之培訓及持續專業發展；及
- (e) 已檢討本集團僱員及董事之操守準則及合規手冊。

管理職能

董事會之決策及計劃之執行，以及日常營運則授權管理層實施。董事會及本公司管理層各自之職責均已正規化，並將由董事會不時檢討，以確保彼等符合現行規則及規例。董事會全部成員已獲提供每月報告，就本集團之表現、狀況及前景，作出持平而知情之評估。

董事會會議

董事會定期舉行會議，以討論本集團之整體策略，並檢訂及批准本集團之年度及中期業績以及需要處理之其他事項。全體董事通常在召開所有定期董事會會議至少十四天前接獲會議通知，並確保全體董事皆有機會提出商討事項列入會議議程。本公司之公司秘書(「**公司秘書**」)協助主席準備會議議程，並確保遵守所有適用規則及規例。議程及隨附之董事會文件通常於擬舉行每個定期董事會會議或董事委員會會議日期前至少三天發呈全體董事。公司秘書負責保存董事會及董事委員會之會議記錄。

企業管治報告

董事會會議(續)

本年度，已舉行八次董事會會議，各董事於董事會會議、董事委員會會議及股東大會之出席記錄載列如下：

董事姓名	出席／舉行會議次數				
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	股東大會
執行董事					
關力群 (委任自二零一八年 三月二十八日起生效)	5/8	1/3			1/1
李承寧先生 (辭任自二零一八年 三月二十八日起生效)	2/8				0/1
張志標先生	6/8				1/1
王瑩女士	3/8				0/1
傅方興先生 (辭任自二零一九年 一月十八日起生效)	5/8				1/1
穆焱女士	8/8				0/1
付瀟女士	4/8				0/1
獨立非執行董事					
江平先生	7/8	3/3	1/1	1/1	1/1
吳蕊女士	6/8	3/3	1/1	1/1	0/1
郭偉先生	8/8	3/3	1/1	1/1	0/1

根據現行董事會常規，倘若主要股東或董事在董事會擬審議之事項中存有董事會認為屬重大之利益衝突，則應由董事會在正式召開之董事會會議上處理該事項。

每名董事均有權查閱董事會文件及相關資料，並可向公司秘書尋求意見及使用其服務。董事會及各董事亦可個別及獨立地接觸本公司之管理人員。倘董事提出查詢，董事會將盡可能給予及時及充分之回應。董事將獲持續提供上市規則及其他適用監管規定之最新重大發展之資料，以確保彼等遵守並秉持良好之企業管治常規。各董事有權於有合理要求時尋求獨立專業意見，相關費用由本公司承擔。本公司已就針對其董事及高級職員之法律行動安排適當保險，本公司每年對該保險之保障範圍進行檢討。

獨立非執行董事

於二零一八年十二月三十一日及直至本報告日期，董事人數為八名，其中三名董事為獨立非執行董事，佔超過董事會成員超過三分之一。

董事會已收悉各獨立非執行董事之年度獨立性確認函，並認為全體獨立非執行董事均符合上市規則第3.13條所載指引項下之獨立性。

持續專業發展

根據企業管治守則第A.6.5條守則條文，全體董事均應參與持續專業發展以擴展及更新其知識及技能。年內，全體董事均已參加企業管治及法規等相關主題之研討會及課程或閱讀相關資料，藉以參與持續專業發展。

企業管治報告

各董事於本年度接受之個人培訓記錄概述如下：

董事姓名	參與持續專業發展活動	
	出席培訓／簡介會／ 研討會／簡佈會	閱讀法規 更新資料
執行董事		
關力群 (委任自二零一八年三月二十八日起生效)	√	√
李承寧先生 (辭任自二零一八年三月二十八日起生效)	√	√
張志標先生	√	√
王瑩女士	√	√
傅方興先生 (辭任自二零一九年一月十八日起生效)	√	√
穆焱女士	√	√
付瀟女士	√	√
獨立非執行董事		
江平先生	√	√
吳蕊女士	√	√
郭偉先生	√	√

董事之委任及重選

本年度，非執行董事以其豐富專門知識及經驗為本集團服務，並參與董事會及董事委員會會議，就有關本集團之策略、政策、表現、問責、資源、主要委任及管理程序等事宜提供獨立判斷，以作出審查及平衡，以實現協定之企業方針及目標以及監督相關表現的申報情況。

本公司並無正式之董事委任書。董事須根據細則最少每三年一次輪值退任及符合資格重選連任。此外，董事須遵守法規及普通法、上市規則、公司條例、法律及其他監管規定(如適用)。

根據細則，在每屆股東週年大會上，按當時在任董事人數計三分之一(或倘人數並非三或三之倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數)的董事須輪值退任，惟每位董事必須至少每三年輪值告退一次。每位退任董事均符合資格膺選連任。因此，概無董事之任期超過三年。

此外，董事會委任以填補臨時空缺之任何董事之任期僅至下屆股東大會時屆滿，而委任以增加董事會成員之董事任期則至本公司下屆股東週年大會時屆滿；在上述兩種情況下，該等董事均有資格在相關股東大會上膺選連任。

每位新委任董事於初次獲委任時均會從本公司法律顧問獲取就任資料文件。此就任資料文件乃根據公司條例、上市規則以及證券及期貨條例董事須遵守之職責及持續責任之全面、正式及按每名董事情況專門編製之指引。董事將持續獲提供上市規則及其他適用監管規定之最新重大發展，以確保彼等遵守及維持良好企業管治常規。

企業管治報告

主席及行政總裁

企業管治守則之守則條文第A.2.1條規定，本公司董事會主席及行政總裁職務須由不同人士擔任，以確保授權及權力之分佈均衡。本年度關力群先生(獲委任為執行董事兼董事會主席，自二零一八年三月二十八日起生效)於本年度為董事會主席。董事會主席主要負責領導董事會，確保董事會及時並有建設性地討論所有重要政策事宜，並草擬及批准會議議程，以及考慮其他董事提呈之任何事宜以列入該議程，確保向全體董事適當介紹在董事會會議上提出之事項，以及確保董事獲取準確、適時及清楚之資料。本年度，關力群先生(獲委任為本公司行政總裁，自二零一七年十二月七日起生效)為本公司行政總裁。本公司行政總裁主要負責本集團業務的日常管理。

因有關本公司決策皆由執行董事集體決定，故董事會相信偏離企業管治守則第A.2.1條規定將不會對本公司造成負面影響。董事會將持續審閱董事會當前架構及委任合適人選履行行政總裁及董事會主席職能之需要。如有需要，將根據企業管治守則之守則第A.2.1條作出委任。

董事委員會

本公司已設立三個董事委員會(「董事委員會」)，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，每個委員會均以書面具體列明其各自之職權範圍，以協助董事委員會履行職責。董事委員會之所有會議記錄及決議案由公司秘書保管，並發送予所有董事委員會成員傳閱，而董事委員會須於適當時候向董事會匯報彼等之決定及推薦意見。董事委員會具有充足之資源以履行其職責，並可在有合理要求時獲取獨立專業意見，相關費用由本公司承擔。

審核委員會

為了遵守企業管治守則，董事會於二零一八年十二月三十一日修訂審核委員會的職權範圍。本年度，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即郭偉先生(審核委員會主席)、江平先生及吳蕊女士。本年度，審核委員會成員人數為三名，本公司已符合上市規則第3.21條之規定。審核委員會之主席由具有相應專業資格或會計或相關財務管理專門知識之獨立非執行董事擔任。

審核委員會須每年至少舉行兩次會議。年內，審核委員會舉行了三次會議，本公司外聘核數師曾出席會議。其成員出席會議之情況載於本報告之「董事會會議」分節。

審核委員會之主要職責為：擔任本公司與外聘核數師之間的主要代表，負責監察二者之間的關係；檢討及監察核數程序之有效性；審閱本集團財務資料；及監察本集團財務匯報制度及風險管理及內部監控制度。有關審核委員會之最新職權範圍，請瀏覽聯交所及本公司之網站(分別為www.hkexnews.hk及www.avicjoyhk.com)。

企業管治報告

審核委員會(續)

年內，審核委員會已審閱及討論財務匯報事宜，包括：

- (i) 審閱中期及年度業績、中期報告及年報，以及其他財務報表並向董事會提出推薦意見，以供董事會批准；
- (ii) 分別考慮及討論外聘核數師及高級管理層之報告及簡報，尤其集中於會計政策及慣例之適當程度、判斷領域、遵守香港財務報告準則以及其他與財務匯報有關之法律規定；
- (iii) 建議董事會委聘及重新委聘外聘核數師及建議相關聘用條款，包括其薪酬；
- (iv) 審查本集團之風險管理及內部監控制度，以及本集團內部審計職能於本年度(涵蓋財務、營運及合規監控)之有效性。該審查中所使用之流程包括與本公司管理層就所確定之風險領域進行討論，以及對獨立專業顧問提供之調查結果及報告進行審查。審核委員會審查及同意管理層確認本集團之風險管理及內部監控制度於本年度內屬有效及充足；及
- (v) 審查及信納本公司會計、財務匯報及內部審計職能部門之資源充足度、員工資格及經驗、培訓計劃及預算。

薪酬委員會

本年度，薪酬委員會由三名成員組成，即江平先生(薪酬委員會主席)、郭偉先生及吳蕊女士。

薪酬委員會須每年至少舉行一次會議。本年度，薪酬委員會舉行了一次會議，其成員出席會議之情況載於本報告之「董事會會議」分節。

董事酬金及按薪酬範圍應付高級管理層之薪酬詳情載於財務報表附註11。薪酬委員會採納「獲董事會轉授責任，釐定個別執行董事及高級管理層之薪酬待遇」之模式。

薪酬委員會之主要職責為：就本公司全體董事及高級管理層之薪酬政策及架構提供推薦意見，參照本公司之企業方針及目標後審查及批准管理層之薪酬建議，釐定個別執行董事及高級管理層之薪酬待遇，包括實物福利、退休金保障及補償款項，當中包括任何與離職或終止職務或委任而應付之任何補償，就非執行董事之酬金向董事會提供推薦意見。有關薪酬委員會之最新職權範圍，請瀏覽聯交所及本公司之網站(分別為www.hkexnews.hk及www.avicjoyhk.com)。

年內，薪酬委員會已審查及向董事會建議董事與本集團高級管理層之現有薪酬政策及架構；及參照本公司之複雜程度及規模以及個別表現，審查及批准董事及本集團高級管理層之薪酬待遇；及審查獨立非執行董事之薪酬並向董事會提供推薦意見。

企業管治報告

提名委員會

為了遵守企業管治守則，董事會於二零一八年十二月三十一日提名委員會的職權範圍。由二零一八年一月一日至二零一九年三月三十一日，提名委員會由三名成員組成，即吳蕊女士（提名委員會主席）、江平先生及郭偉先生。

提名委員會須每年至少舉行一次會議。年內，提名委員會舉行了一次會議，其成員出席會議之情況載於本報告之「董事會會議」分節。

提名委員會之主要職責包括：至少每年一次審查董事會之架構、規模、組成（包括技能、知識及經驗）及多元化，以識別、篩選及向董事會提議適當人選擔任董事、評估獨立非執行董事之獨立性、就委任或重新委任董事向董事會提出建議，以及檢討董事會多元化政策及監察其實行情況、檢討董事所需時間承擔並評估董事是否有足夠的時間履行職責以及執行檢討及提名政策。有關提名委員會之最新職權範圍，請瀏覽聯交所及本公司之網站（分別為 www.hkexnews.hk 及 www.avicjoyhk.com）。

年內，提名委員會檢討董事會之架構、規模、組成及多元化（包括董事的技能、知識及經驗），就重選退任董事向董事會提出建議，以及評估獨立非執行董事之獨立性並檢討董事會多元化政策。

設計董事會之組成時，提名委員會會從多項因素審議董事會之多元化，包括但不限於性別、年齡、文化背景及種族成份、教育背景、專業經驗、技能、知識及年資。本公司亦將會不時根據本公司之商業模式及特別需要考慮多種因素。董事之委任將繼續以價值為基礎，在充分考慮董事會成員多元化的情況下，將根據客觀條件考慮候選人。

股息政策

董事會已於二零一八年十二月三十一日就建議股息採納股息政策（「**股息政策**」），以令股東能夠分享本公司之溢利，同時令本公司能夠保留足夠儲備滿足未來增長之需要。此股息政策令本公司能夠在中期及／或末期股息之外，不時宣派特別股息。

建議的派息應參考本集團的總體財務狀況、本集團的實際及未來經營及流動資金狀況、本集團的預期營運資金要求及未來擴展計劃、本集團的債務權益比率及債務水平、本公司及本集團各成員公司的保留盈利及可分派儲備、本集團貸款人可能施加的派息限制、總體經濟狀況、本集團業務的業務週期以及可能影響本公司業務或財務表現及狀況的其他內部及外部因素、股東及投資者的預期及行業慣例、以及董事會視為適宜的任何其他因素釐定。

提名政策

董事會已於二零一八年十二月三十一日就董事的提名、委任及重新委任以及本公司的提名程序採納提名政策，其中規定在評估及挑選董事候選人時，提名委員會應考慮候選人的品格及操守、專業資格、技能、知識及經驗、獨立性、董事會多元性、投入足夠時間履行作為董事會及／或本公司董事委員會成員之職責的意願、以及可以為董事會作出的潛在貢獻以及就本公司業務而言屬適宜的其他方面。

企業管治報告

董事多元化政策

董事會已於二零一八年十二月三十一日就新董事的提名及委任修訂董事會多元性政策，其中規定董事會候選人的挑選應參考性別、年齡、文化及教育背景、專業資格及經驗、技能、知識、行業及地區經驗及年資一系列多元性角度進行。

提名委員會在審視董事會的組成時亦採納上述措施。於評估董事的技能以及關於本公司業務的經驗的合適性後，提名委員會確認現有董事會結構得當。

問責及審核

財務匯報

董事承認彼等根據相關法定規定及適用會計準則編製財務報表，以真實公允地反映本集團之財務狀況之責任。財務報表乃根據持續基準編製，董事會並不知悉有任何重大不明朗因素或事件可能對本公司之持續經營能力造成重大影響。

核數師就財務報表之責任載於本年報獨立核數師報告內。

本公司已根據上市規則及其他相關規例之規定分別於有關期間結束後三個月及兩個月內分別適時刊發年度及中期業績公佈。

風險管理及內部監控

董事會直接負責本集團之風險管理及內部監控制度並審查其有效性。內部監控制度旨在為本集團識別及管理重大風險以實現其經營目標，保障其資產以防止未經授權使用或處置，確保存置適當之會計記錄以提供可靠之財務資料供內部使用或刊發，並確保遵守相關法律及法規。內部監控制度旨在管理而非消除未能實現本集團之經營目標之風險，且僅可針對重大失實陳述或損失提供合理但並非絕對之保證。

董事會釐定就實現本集團策略性目標須承擔之風險性質及程度，並負責監控風險管理及內部監控制度之設計、實施及整體有效性。董事會透過審核委員會至少每年一次審查該等制度之有效性，範圍涵蓋所有重大控制措施，包括財務、營運及合規監控措施。

董事會已採納風險管理政策，提供識別、評估及管理重大風險之指示。根據有關政策，本公司管理層識別對實現本集團目標可能造成不利影響之風險，並評估及排列所識別風險之優先次序，從而制定風險緩解計劃以應付視為主要之風險。

獨立專業顧問國富浩華(香港)風險管理有限公司已獲委聘，以協助董事會及審核委員會進行本集團之風險管理及內部監控制度以及履行本集團之內部審計職能，將從中識別內部監控設計及實施之不足之處並提供推薦建議以便改進。該報告將每年一次向審核委員會及董事會提呈。

企業管治報告

風險管理及內部監控(續)

董事會已透過審核委員會就本集團在財務、營運及合規監控與風險管理職能方面之風險管理及內部監控制度是否有效進行年度審查及評估，包括但不限於本集團應付其在重大風險方面對營商及外在環境轉變之能力、管理層持續監控風險及內部監控制度之工作範疇及質素、內部審計工作結果、就風險及內部監控審查之監控結果與董事會溝通之程度及次數、已識別之重大監控失誤或弱項以及相關影響，以及遵守上市規則之情況。董事會認為於本年度內，本集團之風險管理及內部監控制度屬足夠及有效。

董事會已透過審核委員會審查本公司會計及財務匯報職能部門之資源充足度、員工資格及經驗、培訓計劃及預算，以及外包內部核數師之資格及經驗。

本公司已制定內幕消息政策，並至少每年審查一次，以確保其更新符合最新之監管規定。根據該政策，本集團在合理切實可行之情況下，會盡快向公眾披露內幕消息，除非有關消息屬證券及期貨條例所規定屬於任何安全港範圍內。本集團在向公眾全面披露有關消息前，會確保有關消息絕對保密。

核數師酬金

於二零一八年十一月七日，安永會計師事務所已辭任本公司核數師，而德勤•關黃陳方會計師行獲委任本公司核數師，自二零一八年十一月十六日起生效。於本年度，已付或應付安永會計師事務所及德勤•關黃陳方會計師行的酬金載列如下：

為本集團提供之服務	港幣千元
審計服務	1,380
非審計服務(包括審閱中期業績及交易)	1,160
合計	2,540

公司秘書

本公司委聘外聘服務提供者以提供公司秘書服務，已委任張愷芬女士(「張女士」)為公司秘書，自二零一六年六月一日起生效。張女士為特許公司秘書，彼已遵守上市規則第3.28條之規定。彼於年內已按上市規則第3.29條之要求，接受不少於十五小時之相關專業培訓。公司秘書向董事會提供建議以確保遵循董事會程序及所有適用法律。張女士並非本集團僱員，而董事會主席關力群先生為張女士根據企業管治守則第F.1.1條守則條文可與之聯繫之人士。

與股東溝通

董事會了解與股東保持良好溝通之重要性。董事會透過中期報告、年報、公告及通函等多種正式渠道及時向股東披露有關本集團之資料。上述刊發之文件連同最新公司資料及新聞亦會刊登於聯交所及本公司網站(分別為www.hkexnews.hk及www.avicjoyhk.com)。

本公司股東大會為董事會與股東之間的溝通提供平台。企業管治守則第E.1.2條守則條文規定，董事會主席應邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會(如適合)主席參加股東週年大會。倘該等主席或其正式委任之代表缺席，則應邀請該委員會之其他成員出席。該等人士將於股東週年大會上解答問題。

企業管治報告

與股東溝通(續)

年內，由於審核委員會及薪酬委員會主席在相關時間必須出席其他業務活動，故此未能出席於二零一八年五月三十日舉行之股東週年大會。

各重大事項須於股東大會上單獨提呈決議案，包括重選退任董事。

大會通知將於股東週年大會之前至少足二十個營業日，及於股東週年大會以外之會議之前至少足十個營業日向股東寄發。於會議開始時會向股東說明投票表決之詳細程序。股東大會主席會解答股東提出之有關投票表決之問題。投票結果將按上市規則規定之方式公佈。

股東權利

股東召開股東特別大會之權利

根據公司條例第566條，於提交呈請當日佔全體有權於股東大會上投票之股東全部表決權最少5%之股東，可書面要求召開股東特別大會(「股東特別大會」)，將要求寄往本公司之註冊辦事處(「註冊辦事處」)並以公司秘書為收件人(「呈請」)。

上述呈請須列明擬於股東特別大會上處理事項之整體性質，並須經作出要求之一名或多名人士認證。

倘董事並無在提交要求起計二十一日內正式著手召開股東特別大會並於召開股東特別大會通告日期後不超過二十八日之日舉行股東特別大會，有關股東(或當中佔其他所持有全部表決權超過一半之任何股東)可以相同(盡量近似)方式召開股東特別大會，如由董事召開之股東特別大會無異，惟須於提交要求後三個月內舉行。

股東向董事提出查詢之權利

董事會設有股東溝通政策，並至少每年審閱一次。股東應將有關股權之任何問題送往本公司之股份過戶登記處，卓佳登捷時有限公司。

股東可向本公司提出合理要求，索取有關本公司之公開資料。有關要求應送交註冊辦事處向公司秘書提出。

倘股東有意向董事會提出查詢(「查詢」)，有關查詢須送達註冊辦事處，以董事會為收件人，並以書面方式列明查詢性質，以及提出查詢之理由。

股東於股東大會提呈議案之權利

公司條例規定，如果公司收到：(a)該公司股東於股東週年大會擁有表決權而佔全體股東之總投票權不少於2.5%，提呈議案之請求；或(b)最少五十名於股東週年大會就議案擁有表決權之股東提呈議案之請求，則該公司必須就該請求之議案作出通知。

公司條例亦規定，該要求(a)可以印本形式或電子形式發送；(b)必須指出有待發出通知所要求之決議案；(c)必須具提呈人之身份；及(d)必須於不遲於下列時間送達該公司：(i)有關之股東週年大會舉行前六星期；或(ii)如不足六星期，則為該次會議發出通知之時間。所有提呈議案之請求必須送達本公司之註冊辦事處交付公司秘書。

章程性文件

細則(含中英文版本)於聯交所及本公司網站可供查閱。年內，細則並無變動。

環境、社會及管治報告

I. 關於本報告

本環境、社會及管治報告(「**環境、社會及管治報告**」)旨在向持份者傳達幸福控股(香港)有限公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)的可持續性戰略、管理方法及表現，同時令本集團更好地從整體上了解在社會及環境可持續發展方面的持續活動。本環境、社會及管治報告概述本集團於企業社會責任及可持續發展方面的相關制度建立情況及本年度表現。

本集團致力於發展其業務目標及創造股東／投資者價值，同時於營運期內充分利用資源和盡可能減少污染物排放，保護生態環境。本集團深諳可持續發展的重要性，積極肩負其環境及社會責任。本集團乃負責任且有遠見之企業公民，有義務持續優化營運管理、業務策略和政策，以平衡各項營運措施與環境之間的關係；並為全球、人類及我們業務的可持續發展作出貢獻。

報告範圍及報告期

環境、社會及管治報告主要涵蓋本集團的燃氣業務、提供融資租賃及貸款服務及物業投資；及提供土地開發服務，並呈列本集團對上述業務的環境及社會方面之可持續性及表現採取的相關戰略方法。有關環境指標及表現數據的概要，載列於下文「環境數據及表現概要」。報告期為截至二零一八年十二月三十一日止年度。

報告指引

環境、社會及管治報告根據上市規則附錄27所載由香港聯交所發佈的《環境、社會及管治報告指引》編製。

II. 持份者參與

本集團致力維持其業務的可持續發展，並為環保及其所在社區提供支持。本集團與其持份者保持穩固關係，包括政府／監管機構、股東／投資者、僱員、客戶、供應商、社區等，並竭力透過有建設性的溝通平衡他們的意見和利益，從而確定其可持續發展方向。本集團評估及釐定其環境、社會及管治風險，並確保相關風險管理及內部監控系統正常有效運作。下表列示管理層對持份者期望及要求的回應：

持份者	期望及要求	管理層回應
股東／投資者	<ul style="list-style-type: none">➢ 利益保護➢ 業務戰略和表現➢ 企業管治制度	<ul style="list-style-type: none">➢ 確保令人滿意的財務表現、業務增長和業內穩固的競爭地位➢ 制定全面的業務戰略計劃，以實現業務目標➢ 管理層具備業務可持續發展方面的經驗和專業知識
僱員	<ul style="list-style-type: none">➢ 薪酬和福利➢ 職業發展➢ 健康和工作場所安全	<ul style="list-style-type: none">➢ 建立公平、合理和具競爭力的薪酬方案➢ 在晉升、培訓和職業發展方面提供平等機會➢ 注意職業健康和工作場所安全
客戶	<ul style="list-style-type: none">➢ 高品質的產品和服務➢ 企業聲譽➢ 合理價格	<ul style="list-style-type: none">➢ 持續提供高品質的產品和服務，以保持客戶滿意度➢ 建立售後服務，滿足客戶需求➢ 提供各種增值服務
供應商	<ul style="list-style-type: none">➢ 廉正➢ 與本公司的良好關係➢ 穩定需求	<ul style="list-style-type: none">➢ 確保妥當履行合約義務➢ 與優質供應商保持穩固長期的合作關係➢ 提供各種有效的溝通渠道

III. 重要性矩陣

於報告期內，本集團已評估多項環境、社會及經營項目，並透過各種渠道評估其對持份者及本集團的重要性。該評估有助於確保本集團的業務目標和發展方向符合持份者的期望及要求。本集團及持份者關注的事項載於以下重要性矩陣呈列：

重要性矩陣

對持份者的重要性	高	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 反歧視措施 ➤ 供應商管理 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 員工培訓和晉升機會 ➤ 營運合規 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 客戶滿意度 ◆ 人才管理
	中	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 社區貢獻 ◆ 童工及強迫勞工防止措施 ◆ 保障勞工權利 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 溫室氣體排放 ◇ 資源使用 ◇ 水資源利用 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 員工薪酬和福利 ◇ 廢氣排放 ◆ 職業健康和工作場所安全
	低	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 污水排放 ◇ 產生有害廢物 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 節能措施 ◇ 產生無害廢物 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 反貪污措施 ➤ 保障客戶隱私措施
		低	中	高
		對本集團的重要性		
		◇ 環境	◆ 僱員	➤ 營運

IV. 環境保護

本集團一直秉承著可持續發展的管理理念並致力於關注及保護天然環境。為讓僱員更好的理解彼等於業務活動中的日常行為對環境產生的影響，本集團持續採納多項政策、措施及行動並實施有關能源使用及廢棄物產生的合適環境管理政策。本集團希望其僱員亦可影響並提升其家人、朋友及業務夥伴的環境意識。

IV. 環境保護(續)

1. 排放物管理

本集團的燃氣業務不涉及天然氣勘探且並非直接產生任何廢氣排放物及有害廢物。除燃氣業務外，本集團亦從事其他業務，包括提供融資租賃及貸款服務和物業投資及提供土地開發服務。由於本集團於辦公室經營業務，故主要環境影響來自辦公室及加氣站耗電產生之溫室氣體及廢氣排放物以及辦公車輛的燃料消耗。本集團專注於推行各類節能措施，務求盡量減少排放物對環境產生的影響。廢物管理主要涉及收集集團內部廢物及循環再用廢紙。本集團的業務過程並不產生任何有害廢物及大氣污染物，故廢水排放對環境的影響並不重大。

2. 資源使用的管理

就資源管理而言，本集團認為營運與環境保護密切相關。為盡量減少營運對環境產生的不利影響，本集團持續及時識別業務活動中產生的問題。因此，本集團致力推行節約資源的企業文化，不斷向僱員灌輸資源的寶貴性，並實施多項措施鼓勵僱員養成節約資源的習慣，充分利用資源。

節約能源

本集團著重於消除資源的過度使用，因此制定並實施多項節電政策以節約能源，提高電器的用電效率。本集團鼓勵僱員改變電器使用習慣，並採取控制措施，包括使用發光二極管燈、盡可能利用自然光替代人造光源、下班及／或電器閒置時關閉空調、電腦、個人電子設備及一般辦公設備等電器。本集團亦安裝移動感應器以於辦公室無人的情況下關燈。

於報告期內，本集團業務的電力消耗量約為1,855.70百萬瓦時，較二零一七年減少約30%，此乃由於報告期內出售燃氣業務。燃氣業務會消耗大量電力，出售該業務導致本集團整體耗電量大幅下降。

於報告期內，本集團的汽油及柴油消耗量分別為17,451.43公升及117.94公升。燃氣消耗較二零一七年大幅下降，此亦由於報告期內出售燃氣業務。

	單位	二零一八年	二零一七年
電力：			
消耗量	百萬瓦時	1,855.70	2,658.63
密度	(每名僱員)	5.13	7.75
汽油：			
消耗量	公升	17,451.43	35,234.70
密度	(每名僱員)	48.21	102.73
柴油：			
消耗量	公升	117.94	141.53
密度	(每名僱員)	0.33	0.41

IV. 環境保護(續)

2. 資源使用的管理(續)

節約能源(續)

參照《溫室氣體議定書》的指引及地區排放係數，溫室氣體排放採用上述數據來計算。於報告期內，本集團產生1,620.72噸二氧化碳當量排放，較去年減少約30%。二氧化碳當量排放的密度為每名僱員4.48噸。出售燃氣業務乃導致二氧化碳當量排放降低的主要原因。

	單位	二零一八年	二零一七年
燃氣製造廠氣體排放：			
範圍一：			
排放	噸	40.24	89.22
範圍二：			
排放	噸	1,580.48	2,246.51
總計	噸	1,620.72	2,335.73
密度	(每名僱員)	4.48	6.81

節水

本集團鼓勵僱員充分利用水資源，減少浪費，將節水行動融入日常生活之中。本集團亦致力提高僱員節水意識。負責任的僱員應定期查看其所在區域的用水設施、水管及水龍頭，確保該等設施運行良好。如發現任何水管或水閥損壞，本集團應立即通知維護部門進行維修。於報告期內，本集團的耗水量為11,838.29噸，較二零一七年減少約35% (見下表)。燃氣業務耗電量及耗水量極大，故出售燃氣業務導致本集團整體耗水量大幅下降。

	單位	二零一八年	二零一七年
水：			
消耗量	噸	11,838.29	18,336.35
密度	(每名僱員)	32.70	53.46

IV. 環境保護(續)

2. 資源使用的管理(續)

節約用紙

紙張乃重要資源。本集團制定並實施多項措施避免或減少浪費。本集團鼓勵僱員以電子形式分發文件並雙面複印及／或打印文件。本集團以電郵寄發內部備忘錄及公告，取代紙質備忘錄及公告。本集團亦鼓勵僱員重複利用單面使用過的紙張以充分利用紙張並收集雙面廢紙送回收站進行回收利用。關於紙張使用類型，自二零一五年起，本集團使用獲森林管理委員會(Forest Stewardship Council)認證之紙張(「FSC認證紙」)印刷財務報告。FSC認證紙乃來自以環保、對社會負責及經濟上可行之方式管理之森林。於報告期內，本集團業務的紙張消耗量約為8.09公斤，與去年相若。

	單位	二零一八年	二零一七年
紙張：			
消耗量	公斤	8.09	8.12
密度	(每名僱員)	0.02	0.02

合規

於報告期內，並無發生對本集團產生重大影響的已確認環保不合規事件。

3. 環境及天然資源

本集團業務活動的環境影響主要來自辦公室及加氣站的資源(包括電、水及紙)使用以及辦公車輛的燃料消耗。因此，我們重點對員工開展環境教育及宣傳。我們已實施各類資源節約措施，以提升集團內的資源保護意識。我們亦鼓勵員工充分利用資源，實現資源效益最大化，避免浪費。有關詳情，請參閱「資源利用管理」一節。

V. 僱傭及勞工常規

僱員是本集團的核心資產，本集團已制定出一套全面的人才管理機制，努力吸引及挽留優秀人才，實現業務的長期可持續發展。根據本集團《僱員手冊》，本集團實行公平的招聘政策，保證所有候選人不會因其種族、膚色、宗教信仰、祖籍國、背景、年齡及性別而受到歧視。本集團致力於為員工創造不受歧視、平等、和諧、安全的工作環境，建立人與人之間的相互尊重的良好關係。

人才甄選

本集團重視機會均等，已建立並實施公平、無歧視的招聘及招募政策。本集團亦致力於保護僱員人權及隱私。本集團根據知識、能力、道德及工作要求選擇適當的候選人。我們為所有人士提供平等的就業機會，而不會考慮其年齡、性別、性取向、種族、殘疾、婚姻狀況、懷孕、宗教信仰及政治立場。本集團在福利、晉升、表現評估、培訓及事業發展方面為僱員提供平等的機會，並與僱員密切配合，以實現雙贏。

V. 僱傭及勞工常規(續)

勞工準則

本集團重視人權，禁止任何不道德僱傭行為，包括童工及強迫勞工。我們已就遵守當地勞工法律及法規制定相關政策及程序。本集團在招聘程序中會檢查候選人的身份文件，且未曾聘用任何低於法定工作年齡的申請人。

薪酬及福利

本集團定期檢討所有僱員等級的薪資水平，確保符合市場標準。薪資每年檢討一次，並根據僱員的出勤情況、個人表現、任職年限、市場狀況及其他相關因素作出調整。表現評估以公開及雙向溝通為原則，可令僱員更好了解工作於要求，而本集團則能夠藉此機會為員工制定培訓及個人發展計劃。員工薪資根據個人知識、技能、工作範圍及表現釐定。本集團竭力建立公平、合理及具競爭力的薪酬體系。

本集團嚴格遵守國家及地方勞動法律及法規。僱員享有年假、病假、婚假、喪假、產假等假期。本集團為其香港僱員參加強積金計劃。員工的工作時數符合當地法律及法規。本集團按照國家法律及法規處理解僱及補償。

發展及培訓

為促進本集團業務的長期可持續發展，及為僱員規劃職業發展，本集團積極有效利用人力資源，鼓勵僱員不斷學習、終生學習，以建立優秀、專業、訓練有素、負責的企業團隊。這不僅能夠提升僱員素質及能力，亦能夠增進僱員間的團結，從而提升工作效率。我們為新僱員提供入職前培訓，以便其能夠更好了解本集團的企業文化、經營理念、發展歷史、管理方式、業務範圍、僱員權利及義務以及本集團的人力資源計劃，確保新僱員能夠快速適應及融入工作環境。

健康與安全

本集團針對僱員健康及工作場所安全採取全面預防作法，包括疾病及傷害預防。為提升僱員的工作安全意識，本集團經常向僱員提供工作場所安全知識及技術相關培訓。本集團亦定期開展職能技術培訓、安全評估及團隊活動，以確保僱員就遵守安全準則及履行自身工作職責，具備良好的心理準備及充分的知識及技能儲備。燃氣業務的新僱員須參加不少於40小時的三級安全培訓並通過安全考試，之後方可開展工作。

合規

於報告期內，本集團並未違反任何僱傭及勞工常規。

VI. 經營常規

供應鏈管理

本集團堅持以平等互利為原則，與優秀中間商及供應商建立長期穩定的戰略夥伴關係，實現共同發展。對於燃氣業務，我們會每年檢討合資格供應商的表現。根據相關供應商的產品質量、價格、有效性及可靠性進行評估。並按照既定標準對供應商進行評分。得分60分以下的供應商一律從合資格供應商名單中剔除。本集團要求中間商具備合格的資質、良好的內部管理系統、穩定的服務質量、合理的價格、遵守法律並擁有適當的專業技術及資格。本集團致力於實現與供應商的平等共同發展及互惠共贏。

產品責任

本集團秉持追求卓越、持續改進的理念，致力於滿足客戶期望。隨著技術的進步及生活水平的提升，客戶對於產品及服務質量的要求也不斷提升。本集團為燃氣業務制定了嚴格的採購管理制度。就辦公室工作，本集團嚴格落實服務質量管理程序，控制所提供的服務質量與安全。為保證產品及服務質量，我們在所有附屬公司及地區辦事處實施額外的監察及監控措施。設有負責質量保證的員工對產品進行抽樣檢查。編製並向僱員發放操作手冊，確保維持統一的产品及服務質量。

本集團重視保密責任並遵守資料隱私相關的所有相關法律及法規。禁止任何僱員為自身個人利益而披露或濫用與本集團交易或營運相關的任何資料、客戶的商業秘密或其他保密資料。

合規

於報告期間，並無發生對本集團造成重大影響的產品責任相關違規或不合規事件，亦無任何關於侵犯客戶隱私及數據丟失的投訴。

反貪污

本集團相信公平、誠實及廉潔為我們重要的商業資產，因為本集團對各種貪污、賄賂、勒索、詐騙及洗黑錢情況採取零容忍態度。本集團堅決反對腐敗，為建設廉潔社會盡最大努力。員工須嚴格遵守規章制度並對其在業務經營中的行為是否恰當作出自身的判斷。員工如隱藏行蹤或證據或規避可疑交易調查可能會被視為違法。本集團旨在維護公司合法權益及維持良好的業務紀律。

合規

於報告期內，本集團及其員工並無牽涉任何貪污訴訟案件。

VII. 社區投資

本集團為負責任的納稅人，不遺餘力地為當地居民提供就業機會，緩解當地的失業壓力。本集團透過為其於中國大陸的僱員繳納「五險一金」及於香港的僱員繳納「強制性公積金」，以協助僱員為退休作好準備及計劃。本集團遵循良好的慣例經營其業務，發展秩序良好；於一定程度上，本集團為維護社會穩定、構建和諧社會作出貢獻。

VIII. 環境數據及表現概要

	單位	附註	二零一八年	二零一七年
溫室氣體總排放量：				
範圍1：		1		
排放量	噸		40.24	89.22
範圍2：		2		
排放量	噸		1,580.48	2,246.51
總計	噸		1,620.72	2,335.73
密度	(每名僱員)		4.48	6.81
氣體排放量：				
氮氧化合物	噸		3.40	7.55
密度	(每名僱員)		0.01	0.02
硫氧化合物	噸		0.27	0.60
密度	(每名僱員)		—#	—#
顆粒物	噸		0.37	0.81
密度	(每名僱員)		—#	—#
能源及水消耗量：				
電力：				
消耗量	兆瓦時		1,855.70	2,658.63
密度	(每名僱員)		5.13	7.75
汽油：				
消耗量	公升		17,451.43	35,234.70
密度	(每名僱員)		48.21	102.73
柴油：				
消耗量	公升		117.94	141.53
密度	(每名僱員)		0.33	0.41
水：				
消耗量	噸		11,838.29	18,336.35
密度	(每名僱員)		32.70	53.46
紙張：				
消耗量	千克		8.09	8.12
密度	(每名僱員)		0.02	0.02

數據少於0.01

附註：

- 1 範圍一是指本集團業務直接產生的溫室氣體排放，包括燃燒柴油及汽油。
- 2 範圍二是指本集團業務內部消耗購回來的電力所引致的「間接能源」溫室氣體排放。

IX. 聯交所《環境、社會及管治報告指引》

關鍵績效指標 (「關鍵績效指標」)	報告指引	頁次
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。	32-34
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	32
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)。	37
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)。	不適用
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)。	不適用
關鍵績效指標A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果。	32-34
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。	33-34
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。	32-34
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)。	32
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)。	33
關鍵績效指標A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果。	32-34
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。	33
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。	不適用 ¹
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。	34
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。	34

IX. 聯交所《環境、社會及管治報告指引》(續)

關鍵績效指標 (「關鍵績效指標」)	報告指引	頁次
B. 社會		
層面B1	僱傭及勞工常規	
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。	34-35
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。	35
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。	35
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。	34-35
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。	36
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。	36

環境、社會及管治報告

IX. 聯交所《環境、社會及管治報告指引》(續)

關鍵績效指標 (「關鍵績效指標」)	報告指引	頁次
B. 社會		
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。	36
層面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。	36

附註：

- 1 本集團主要業務為燃氣業務、提供融資租賃及貸款服務以及物業投資；及提供土地開發服務。本集團並未產生任何有害廢物及使用任何包裝材料。
- 2 由於《主板上市規則》附錄27有關「主要範疇B.社會」的關鍵績效指標只屬建議披露條文；因此，本集團選擇不於本報告披露該等關鍵績效指標。



致幸福控股(香港)有限公司股東
(於香港註冊成立的有限公司)

意見

吾等已審核載於第46至142頁的幸福控股(香港)有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，當中包括二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表及以及綜合財務報表附註(包括主要會計政策概要)。

吾等認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「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以及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為編製。

意見基準

吾等根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行吾等的審計。吾等根據該等準則承擔的責任進一步陳述於吾等報告中「核數師對審計綜合財務報表的責任」一節。根據香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德操守守則」(「守則」)，吾等獨立於 貴集團，且吾等已根據守則履行其他道德職責。吾等認為，吾等所掌握的審計憑證屬充分而適當，可作為吾等意見之依據。

獨立核數師報告

關鍵審計事項

關鍵審計事項為吾等依據專業判斷認為在吾等審計本年度綜合財務報表過程中屬最為重要的事項。吾等已在整體審計綜合財務報表及達致吾等意見時處理該等事項，而不會就此單獨發表意見。

關鍵審計事項

商譽及無形資產減值

吾等識別自過往收購事項產生的商譽及無形資產減值為關鍵審計事項，原因為評估之複雜度及須作出重大判斷。

釐定商譽及無形資產是否減值時管理層須估計獲分配商譽及無形資產的現金產生單位（「現金產生單位」）的使用價值。在評估現金產生單位的使用價值時，管理層使用的關鍵假設包括未來現金流量預測所採用的收益增長率、毛利率及折現率估計。

於二零一八年十二月三十一日，商譽及無形資產的賬面值為約港幣29.3百萬元（累計減值為港幣104.5百萬元）及約港幣540.8百萬元（累計減值為港幣423.8百萬元）。商譽、無形資產及商譽之減值測試詳情分別載於本綜合財務報表附註17、18及19。

吾等在審計中處理關鍵審計事項的方法

吾等就商譽及無形資產減值進行的程序包括：

- 自管理層獲取經批准現金流量預測及參考未來業務計劃、市場數據及行業基準評估管理層進行減值評估時使用的關鍵假設，如預測收益、預測收益增長率、毛利率及貼現率；
- 委聘本行內部估值專家審閱管理層提供的貼現率之合理性；及
- 評估預測未來現金流量的過往準確性，將其與本年度實際結果進行比較，並了解重大差異的情況。

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

投資物業之估值

吾等識別投資物業之估值為關鍵審計事項，原因為其對整體綜合財務報表之重要性及釐定估值所用參數時涉及重大判斷及估計。

誠如綜合財務報表附註16所披露，於二零一八年十二月三十一日，貴集團投資物業之公允值為港幣1,707.3百萬元，於截至該年度之綜合損益表內「投資物業公允值虧損淨額」項下確認投資物業公允值虧損港幣245.9百萬元。

於二零一八年十二月三十一日，貴集團投資物業公允值乃基於獨立於貴集團之獨立合資格專業估值師（「估值師」）進行估值得出。估值技術及計算所用重大不可觀察參數之相關詳情於綜合財務報表附註16披露。公允值取決於若干重大不可觀察參數，而該等數據涉及貴集團管理層連同估值師作出之判斷，包括活躍度較低市場上同類物業之近期價格及就物業市價等因素作出之調整。

其他事項

貴集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已經另一名核數師審核，其於二零一八年三月二十八日就該等報表發表無保留意見。

其他資料

貴公司董事負責編製其他資料。其他資料包括年報所載的資料，但不包括綜合財務報表及吾等就此出具的核數師報告。

吾等對綜合財務報表的意見不涵蓋其他資料，且吾等不對其他資料發表任何形式的鑑證結論。

就吾等對綜合財務報表的審計而言，吾等的責任為閱讀其他資料，並在此過程中考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等在審計過程中了解的情況存在重大出入或者看似存在重大錯誤陳述。基於吾等已執行的工作，倘吾等認為其他資料存在重大錯誤陳述，則吾等需報告此事。在此方面，吾等並無任何事項需作出報告。

吾等在審計中處理關鍵審計事項的方法

吾等就投資物業之估值進行的程序包括：

- 評估估值師之資格、能力及客觀性；
- 自估值師及貴集團管理層了解有關估值流程，以了解物業市場之表現、估值所採用的重大假設及使用的數據；
- 評估估值模式所採用方法的適當性；及
- 透過基於可資比較市場交易及有關中華人民共和國物業行業之公開可用資料進行抽樣檢查及將估值中所用數據與具體實體的過往資料作比較，評估估值模式所採用重大不可觀察參數之合理性。

獨立核數師報告

董事及管治層對綜合財務報表的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》編製真實而公平的綜合財務報表，並作出董事認為必要的內部控制，以使所編製的綜合財務報表不存在因欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在擬備綜合財務報表時，貴公司董事負責評估貴集團的持續經營能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營會計基準，除非貴公司董事有意將貴集團清盤或停止經營，或並無其他實際的替代方案。

管治層負責監督貴集團財務報告過程。

核數師對審計綜合財務報表的責任

吾等的目標為，對綜合財務報表整體是否不存在因欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包含吾等意見的核數師報告。吾等的報告根據香港《公司條例》第405條僅向全體股東出具，除此之外並無其他目的。吾等不會就本報告內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平之保證，但無法保證按照《香港審計準則》執行的審計能始終發現所存在的重大錯誤陳述。錯誤陳述可由欺詐或錯誤引起，倘可合理預期其個別或總體將影響使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則該錯誤陳述可視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，吾等運用專業判斷，保持專業懷疑態度。吾等亦：

- 識別及評估因欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對該等風險，以及獲得充足和適當的審計憑證作為吾等意見之依據。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或僭越內部控制，因此無法發現因欺詐而導致重大錯誤陳述之風險高於無法發現因錯誤而導致重大錯誤陳述之風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用的會計政策是否恰當及所作會計估計和相關披露是否合理。
- 對董事採用持續經營會計基準是否恰當作出結論，並根據所獲取的審計憑證，確定是否存在可能對貴集團的持續經營能力構成重大疑問的事件或情況等重大不確定因素。倘吾等認為存在該等重大不確定因素，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露；倘有關披露不足，則修訂吾等之意見。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，但未來事項或情況可能導致貴集團無法再持續經營。

獨立核數師報告

核數師對審計綜合財務報表的責任(續)

- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構及內容(包括披露)，以及綜合財務報表是否公平地反映交易及事項。
- 就 貴集團內各實體或業務活動的財務資料獲得充足而適當的審計憑證，以對綜合財務報表發表意見。吾等負責指導、監督和執行 貴集團的審計工作。吾等對審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，吾等與管治層溝通審計工作的計劃範圍、時間及重大審計發現等，包括吾等在審計中識別出的內部控制存在的任何重大缺陷。

吾等亦向管治層提交聲明，說明吾等已符合有關獨立性的道德要求，並與彼等溝通有可能被合理認為會影響吾等獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用情況下的相關防範措施。

從與管治層溝通的事項中，吾等確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，即關鍵審計事項。除非法律法規不允許公開披露該等事項，或在極端罕見的情況下，吾等認為作出陳述可合理預期造成的負面後果將超過公眾知悉該等事項的利益而不應在報告中陳述此事，否則將在核數師報告中作出陳述。

負責此審核項目與簽發獨立核數師報告的項目合夥人為楊譽民。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一九年三月二十八日

綜合損益表

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
收入	5		
銷售貨品		128,756	235,763
利息		11,066	16,843
總收入		139,822	252,606
銷售成本		(95,672)	(190,488)
毛利		44,150	62,118
其他收入、收益及虧損	6	13,442	(15,506)
減值虧損，扣除撥回	8	(37,094)	(22,156)
銷售及分銷開支		(14,713)	(41,177)
行政費用		(76,324)	(124,191)
其他開支		(2,138)	(12,683)
投資物業之公允值虧損，淨額	16	(245,912)	(696)
商譽減值	17	(331)	(48,206)
無形資產之減值	18	(423,816)	–
出售附屬公司之收益	44	52,660	27,742
出售一間合營公司之收益	20	8,537	–
應佔合營公司之溢利		8,226	12,900
財務費用	7	(127,799)	(148,331)
除稅前虧損		(801,112)	(310,186)
所得稅抵免／(開支)	9	104,629	(8,249)
本年度虧損	10	(696,483)	(318,435)
歸屬於：			
本公司擁有人		(517,071)	(302,643)
非控股權益		(179,412)	(15,792)
		(696,483)	(318,435)
每股虧損			
基本及攤薄	13	(港幣8.70仙)	(港幣5.09仙)

綜合全面收益表

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
本年度虧損		(696,483)	(318,435)
其他全面(開支)/收益：			
將不會重新分類至損益的項目：			
按公允值計入其他全面收益之股本工具投資之 公允值虧損		(42,111)	-
其後會重新分類至損益的項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		(34,535)	58,540
年內出售海外業務之重新分類調整	44	(10,608)	(7,525)
年內其他全面(開支)/收益淨額		(87,254)	51,015
本年度全面開支總額		(783,737)	(267,420)
全面開支總額歸屬於：			
本公司擁有人		(602,186)	(253,102)
非控股權益		(181,551)	(14,318)
		(783,737)	(267,420)

綜合財務狀況表

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			
物業、廠房及設備	14	20,495	39,896
預付土地租賃款項	15	6,466	18,269
投資物業	16	1,707,264	2,047,200
商譽	17	29,285	32,402
無形資產	18	540,776	964,672
於合營公司之投資	20	65,249	71,299
按公允值計入其他全面收益之股本工具	21	16,622	—
可供出售投資	22	—	58,733
其他資產	23	2,680	2,680
預付款項及訂金	26	5,285	7,414
應收融資租賃款項	24	22,340	26,163
		2,416,462	3,268,728
流動資產			
存貨	29	11	2,634
合約成本	30	289,918	148,835
應收賬款	25	31,437	82,158
預付款項、訂金及其他應收款項	26	53,915	206,107
應收融資租賃款項	24	8,807	6,943
應收承兌票據	27	89,000	89,000
應收合營公司款項	20	158,640	218,515
應收非控股股東款項	28(b)	—	311
銀行結餘及現金	31	40,484	34,867
		672,212	789,370
流動負債			
應付賬款	32	8,720	20,977
其他應付款項及應計費用	33	99,854	73,064
融資租賃應付款項	34	—	840
可換股債券	35	—	182,011
計息銀行及其他借貸	36	487,573	415,741
來自合營公司之貸款	20	8,736	9,196
應付稅項		3,226	2,360
		608,109	704,189
淨流動資產		64,103	85,181
資產總額減流動負債		2,480,565	3,353,909

綜合財務狀況表

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
非流動負債			
融資租賃應付款項	34	–	288
計息銀行及其他借貸	36	1,196,598	1,378,030
來自關聯公司之貸款	28(a)	564,982	372,253
來自非控股股東之貸款	28(b)	307,779	296,509
遞延稅項負債	37	135,770	241,733
		2,205,129	2,288,813
淨資產		275,436	1,065,096
資本及儲備			
股本	38	2,234,815	2,234,815
可換股債券之權益部分	35	–	61,314
其他儲備		(2,152,164)	(1,611,292)
本公司擁有人應佔權益		82,651	684,837
非控股權益		192,785	380,259
		275,436	1,065,096

第46頁至52頁的綜合財務報表已於二零一九年三月二十八日經董事會批准及授權刊發並由以下董事簽署：

王瑩
董事

穆焱
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

	歸屬於本公司擁有人											非控股	
	股本	購股權儲備	可換股債券之權益部分	投資重估儲備	資本儲備	特別資本儲備	匯兌波動儲備	公積金	物業重估儲備	累計虧損	總計	權益	權益總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一七年一月一日	2,234,815	15,098	61,314	-	58,086	823,357	(46,492)	2,047	9,426	(2,219,712)	937,939	394,577	1,332,516
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(302,643)	(302,643)	(15,792)	(318,435)
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	57,066	-	-	-	57,066	1,474	58,540
年內出售海外業務之重新分類調整	-	-	-	-	-	-	(7,525)	-	-	-	(7,525)	-	(7,525)
本年度全面開支總額	-	-	-	-	-	-	49,541	-	-	(302,643)	(253,102)	(14,318)	(267,420)
於二零一七年十二月三十一日	2,234,815	15,098	61,314	-	58,086	823,357	3,049	2,047	9,426	(2,522,355)	684,837	380,259	1,065,096
調整(附註2)	-	-	-	(86,289)	-	-	-	-	-	86,289	-	-	-
於二零一八年一月一日(經重列)	2,234,815	15,098	61,314	(86,289)	58,086	823,357	3,049	2,047	9,426	(2,436,066)	684,837	380,259	1,065,096
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(517,071)	(517,071)	(179,412)	(696,483)
按公平值計入其他全面收益的股本工具之公平值變動	-	-	-	(42,111)	-	-	-	-	-	-	(42,111)	-	(42,111)
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(32,396)	-	-	-	(32,396)	(2,139)	(34,535)
年內出售海外業務之重新分類調整	-	-	-	-	-	-	(10,608)	-	-	-	(10,608)	-	(10,608)
本年度全面開支總額	-	-	-	(42,111)	-	-	(43,004)	-	-	(517,071)	(602,186)	(181,551)	(783,737)
於可換股債券到期後轉撥至累計虧損	-	-	(61,314)	-	-	-	-	-	-	61,314	-	-	-
於沒收購股權時轉撥儲備	-	(984)	-	-	-	-	-	-	-	984	-	-	-
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	(340)	-	340	-	(5,923)	(5,923)
於二零一八年十二月三十一日	2,234,815	14,114	-	(128,400)	58,086	823,357	(39,955)	1,707	9,426	(2,890,499)	82,651	192,785	275,436

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 港幣千元	二零一七年 港幣千元
經營活動			
除稅前虧損		(801,112)	(310,186)
調整：			
財務費用		127,799	148,331
利息收入		(2,943)	(8,848)
應佔合營公司之溢利		(8,226)	(12,900)
物業、廠房及設備項目之折舊		6,548	17,362
預付土地租賃付款攤銷		1,050	2,010
無形資產攤銷		47	46
物業、廠房及設備之減值虧損		2	7,986
撤銷存貨		279	261
商譽之減值虧損		331	48,206
應收賬款之減值虧損扣除撥回		31,704	(832)
無形資產之減值虧損		423,816	-
其他應收款項之減值虧損		5,390	18,724
撤銷預付款項		-	10,431
可供出售投資之減值虧損		-	4,986
應收非控股股東款項之減值虧損		-	4,264
預付土地租賃款項之減值虧損		-	1,991
投資物業公平值變動虧損淨額		245,912	696
出售物業、廠房及設備項目之(收益)/虧損		(694)	1,753
出售附屬公司之收益	44	(52,660)	(27,742)
出售一間合營公司之收益	20	(8,537)	-
營運資金變動前經營現金流量		(31,294)	(93,461)
存貨增加		(77)	(411)
合約成本增加		(153,736)	(32,233)
應收賬款減少		8,425	4,248
預付款項、訂金及其他應收款項減少/(增加)		130,729	(11,725)
融資租賃應收款項減少/(增加)		314	(8,875)
應付合營公司款項減少		-	600
應付賬款增加		461	21,468
其他應付款項及應計費用增加/(減少)		59,721	(77,489)
經營所得/(所用)現金		14,543	(197,878)
已付所得稅		(468)	(8,762)
經營活動所得/(所用)現金淨額		14,075	(206,640)

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 港幣千元	二零一七年 港幣千元
投資活動			
購買物業、廠房及設備		(5,289)	(8,110)
預付土地租賃款項		(1,094)	(3,032)
贖回應收承兌票據所得款項		–	155,554
已收利息		247	5,659
出售物業、廠房及設備之所得款項		3,327	3,757
出售合營公司所得款項		16,879	–
出售附屬公司所得現金流入淨額	44(a)	41,131	24,922
償還合營企業		60,197	18,707
投資活動所得現金淨額		115,398	197,457
融資活動			
償還銀行及其他借貸		(378,258)	(1,631,887)
償還關聯公司貸款		(51,300)	–
償還可換股債券		(38,728)	–
償還融資租賃		(1,155)	(873)
已付銀行及其他借貸利息		(91,005)	(72,599)
已付可換股債券利息		(19,165)	(6,635)
已付自關聯公司貸款利息		(8,700)	–
新增銀行及其他借貸		226,840	1,554,034
預收關聯公司貸款		253,759	–
融資活動所用現金淨額		(107,712)	(157,960)
現金及現金等價物淨增加／(減少)		21,761	(167,143)
於一月一日之現金及現金等價物		34,867	153,990
匯率變動影響		(16,144)	48,020
於十二月三十一日之現金及現金等價物		40,484	34,867
指銀行結餘及現金			

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

1. 一般資料

幸福控股(香港)有限公司(「本公司」)乃一家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」)主板上市。本公司的註冊辦事處位於香港金鐘道95號統一中心35樓A02室。

於本年度內，本集團主要在中華人民共和國(「中國」)從事經營壓縮天然氣(「CNG」)加氣站、管理及經營二極發光體(「LED」)能源管理合約(「EMC」)、提供融資租賃及貸款服務和物業投資、提供土地開發服務，以及銷售建材。本集團透過於合營公司投資經營LED EMC業務。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團於本年度首次採用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的下列新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋：

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	與客戶的合約產生的收益及相關修訂
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4號保險合約時與香港財務報告準則第9號金融工具一併應用
香港財務報告準則第28號之修訂	作為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的一部分
香港財務報告準則第40號之修訂	投資物業之轉撥

除下文所述者外，於本年度應用香港財務報告準則之修訂及詮釋對本集團於本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

香港財務報告準則第15號與客戶的合約產生的收益

本集團於本年度首次應用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18號收益，香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而首次應用該準則的累積影響於二零一八年一月一日首次應用當日確認。於首次應用日期的任何差額於期初保留溢利確認，且並無重列比較資料。此外，根據香港財務報告準則第15號的過渡條文，本集團選擇僅就於二零一八年一月一日尚未完成的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號收益及香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋編製，因此若干比較資料可能無法用作比較。

本集團已確認以下來自與客戶合約產生的收益之主要收益來源：

- 銷售CNG及汽油產品
- 提供土地開發服務

有關本集團履約責任及應用香港財務報告準則第15號引致的會計政策之資料分別於附註5及3披露。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港財務報告準則第15號與客戶的合約產生的收益(續)

首次應用香港財務報告準則第15號產生之影響概述

採納香港財務報告準則第15號對本集團何時確認銷售商品及服務之收益並無重大影響。

於二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日，本集團之綜合財務狀況表並無產生重大影響。

香港財務報告準則第9號金融工具

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第9號金融工具及其他香港財務報告準則的有關相應修訂。香港財務報告準則第9號引入有關1)金融資產及金融負債的分類及計量，2)金融資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)及3)一般對沖會計的新規定。

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，即對於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(包括預期信貸虧損模式項下的減值)，但不對於二零一八年一月一日已終止確認的工具應用有關規定。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之間的差額，於期初保留溢利及權益的其他部分確認，並無重述比較資料。

由於比較資料乃根據香港會計準則39號金融工具：確認及計量編製，因此若干比較資料可能無法用作比較。

應用香港財務報告準則第9號引致的會計政策於附註3披露。

首次應用香港財務報告準則第9號產生之影響概述

下表說明於二零一八年一月一日首次應用當日，香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號項下之金融資產之分類及計量。

	可供出售 (「可供出售」) 的投資	透過其他全面 收益以公允 計量(「透過 其他全面收益 以公允 計量」)的 權益工具	投資重估 儲備	累計虧損
附註	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一七年十二月三十一日之 期末結餘				
- 香港會計準則第39號	58,733	-	-	(2,522,355)
首次應用香港財務報告準則第9號 產生的影響：				
重新分類自可供出售投資	(A) (58,733)	58,733	(86,289)	86,289
於二零一八年一月一日之期初結餘	-	58,733	(86,289)	(2,436,066)

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港財務報告準則第9號金融工具(續)

首次應用香港財務報告準則第9號產生之影響概述(續)

附註：

(A) 可供出售投資

透過其他全面收益以公允值計量之可供出售股權投資

本集團選擇於其他全面收益(「其他全面收益」)呈列其股權投資(先前分類為可供出售投資)的公允值變動。該投資並非持作買賣且預期於可預見將來不會出售。於首次應用香港財務報告準則第9號當日，約港幣58,733,000元已由可供出售投資重新分類至透過其他全面收益以公允值計量的股權投資，其中約港幣58,733,000元與先前根據香港會計準則第39號按公允值計量的上市股權投資有關。此外，先前確認之減值虧損港幣86,289,000元已由保留溢利轉入於二零一八年一月一日之投資重估儲備。

(B) 預期信貸虧損模式下的減值

本集團採用香港財務報告準則第9號中的簡化方式計量預期信貸虧損，對於所有應收賬款及融資租賃應收款項均採用全期預期信貸虧損。除該等根據香港會計準則第39號釐定為信貸減值者外，已對具有重大未償還餘額之應收賬款進行個別評估，餘下結餘按逾期分析進行分組。

按攤銷成本計量之其他金融資產的預期信貸虧損，包括銀行結餘、其他應收款項、承兌票據應收款項及應收合營企業款項，按12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)基準計量，且自初步確認以來信貸風險概無顯著增加。

於二零一八年一月一日，本集團已根據香港財務報告準則第9號的要求，使用合理且有依據的資料審閱及評估現有金融資產的減值，而取得有關資料無須不必要的成本或努力。由於金額並不重大，並無識別額外的減值虧損。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早採用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
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 ¹
香港財務報告準則第3號	業務之定義 ⁴
香港財務報告準則第9號	具有負補償之提早還款特性 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營企業之間的資產出售或投入 ²
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重大之定義 ⁵
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結算 ¹
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益 ¹
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期的年度改進 ¹

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於待釐定日期或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 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

⁵ 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

除下文所述之新訂香港財務報告準則外，本公司董事預期，應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則於可見將來不會對綜合財務報表產生重大影響。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「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號為識別出租人及承租人的租賃安排及會計處理引入一個綜合模式。香港財務報告準則第16號於其生效時將會取代香港會計準則第17號租賃及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號按一項已識別資產是否由一名客戶控制的基準區分租賃及服務合約。此外，香港財務報告準則第16號規定售後租回交易根據香港財務報告準則第15號有關轉讓相關資產是否應作為銷售入賬的規定而釐定。香港財務報告準則第16號亦包括有關分租及租賃修改的規定。

除短期租賃及低價值資產租賃外，經營租賃及融資租賃的差異自承租人會計處理中移除，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式替代。

使用權資產初步按成本計量，隨後以成本(惟若干例外情況除外)減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量而作出調整。租賃負債初步按租賃付款(非當日支付)之現值計量。隨後，租賃負債會就(其中包括)利息及租賃付款以及租賃修訂的影響作出調整。就現金流量分類而言，本集團目前將前期預付租賃付款呈列為與自用租賃土地及分類為投資物業的租賃土地有關的投資現金流量，其他經營租賃付款則呈列為經營現金流量。於應用香港財務報告準則第16號後，有關租賃負債的租賃付款將由本集團分配至本金及利息部分，並將呈列為融資現金流量，而預付租賃款項將繼續呈列為投資現金流量。

根據香港會計準則第17號，本集團已就本集團為承租人的租賃土地確認預付租賃付款。應用香港財務報告準則第16號，將可能導致該等資產的分類發生潛在變動，視乎本集團是否單獨呈列使用權資產或於倘擁有資產時該資產是否將呈列於相應有關資產的同一項目內。

除若干規定同樣適用於出租人外，香港財務報告準則第16號大致上繼承香港會計準則第17號有關出租人的會計規定，並繼續要求出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號亦要求更廣泛的披露。

於二零一八年十二月三十一日，誠如附註41所披露，本集團擁有不可撤銷經營租賃承擔港幣7,046,000元。初步評估顯示，此等安排將符合租賃定義。於應用香港財務報告準則第16號後，本集團將確認所有此等租賃之使用權資產及相應之負債，除非彼等合資格為低價值或短期租賃。

此外，本集團目前將已付可退還租金按金港幣741,000元視為應用香港會計準則第17號的租賃項下之權利及責任。根據香港財務報告準則第16號項下的租賃付款定義，有關按金並非有關使用相關資產的權利之付款，故有關按金的賬面值可能按攤銷成本調整。已付可退還租金按金的調整將被視為額外租賃付款並計入使用權資產的賬面值。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港財務報告準則第16號租賃(續)

應用新規定或會導致上文所指計量、呈列及披露產生變動。本集團擬選擇可行權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第4號並未識別為包括租賃的合約應用該準則。因此，本集團將不會重新評估合約是否為或包括於首次應用日期前已存在的租賃。

此外，本集團(作為承租人)擬選擇經修訂追溯法應用香港財務報告準則第16號，並將於期初保留盈利確認首次應用的累計影響，而並無重列比較資料。

3. 主要會計政策

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例所規定的適用披露。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟於各報告期末按公允值計量之若干物業及金融工具除外，詳情於以下會計政策闡釋。

歷史成本一般按為換取資產而給予代價之公允值計算。

公允值指在市場參與者於計量日期進行之有序交易中出售資產所收取或轉移負債所支付之價格，而不論該價格是否直接觀察或使用其他估值方法進行估計。在對資產或負債的公允值作出估計時，本集團會考慮市場參與者於計量日期為該資產或負債進行定價時將會考慮的特徵。於此等綜合財務報表中計量及／或披露的公允值均按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號以股份為基礎之支付範圍內的以股份付款交易、香港會計準則第17號租賃範圍內的租賃交易及與公允值類似但並非公允值的計量(例如香港會計準則第2號存貨中的可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值中的使用價值)除外。

非金融資產之公允值計量將考慮市場參與者按最高及最佳用途使用資產或將資產出售予將按最高及最佳用途使用該資產的另一市場參與者而產生經濟利益之能力。

就按公允值交易之金融工具及投資物業及於其後期間應用不可觀察數據計量公允值之估值方法，估值方法應予校正，以便初步確認時估值方法之結果相等於交易價格。

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

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

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

3. 主要會計政策(續)

主要會計政策載列如下。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及本公司及其附屬公司控制之實體的財務報表。當本公司具備以下條件，即屬擁有控制權：

- 對被投資方擁有權力；
- 參與被投資方之業務獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力行使權力以影響其回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制元素中有一項或多項出現變動，則本集團會重新評估其是否對被投資方擁有控制權。

倘本集團於被投資方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以單方面指揮被投資方之相關活動時即對被投資方擁有權力。本集團於評估本集團於被投資方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投票權之數量及分散情況，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
- 需要作出決定時，顯示本集團目前能夠或不能指揮相關活動之任何額外事實及情況(包括於過往股東大會上之投票模式)。

附屬公司於本集團取得有關附屬公司的控制權時開始綜合入賬，並於本集團失去有關附屬公司的控制權時終止綜合記賬。具體而言，年內所收購或出售附屬公司的收入及開支乃自本集團取得控制權當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有關附屬公司之日為止。

損益及其他全面收益各項目歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額歸於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益產生虧絀結餘。

倘有需要，將對附屬公司之財務報表作出調整，以使其會計政策與本集團之會計政策一致。

與本集團成員公司間之交易有關之所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合時悉數對銷。

於附屬公司之非控股權益與本集團於當中的權益(指現時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的擁有權權益)分開呈列。

3. 主要會計政策(續)

本集團於現有附屬公司權益的變動

當本集團失去一間附屬公司的控制權，該附屬公司的資產及負債及非控股權益會被終止確認(如有)。收益或虧損於損益中確認，並以下列兩者之間的差異計算：(i)已收代價公允值及任何保留權益公允值之總和及(ii)本公司擁有人應佔附屬公司資產賬面值(包括商譽)以及負債。先前於其他全面收益表確認並與該附屬公司有關的所有金額，按猶如本集團直接出售附屬公司相關資產或負債方式入賬(即重新分類至收益或虧損，或轉移至適用於香港財務報告準則指明／准許的另一權益類別)。於失去控制權日期，保留於前附屬公司之任何投資的公允值，將視為於香港財務報告準則第9號／香港會計準則第39號下其後作出的會計中，初始確認時的公允值，或(如適用)於一間聯營公司或一間合資企業投資中初始確認的成本。

於合營公司之投資

合營公司指一項合營安排，對安排擁有共同控制權之訂約方據此對合營公司之資產淨值擁有權利。共同控制權指按照合約協定對一項安排所共有之控制權，共同控制僅在有關活動需要享有控制權之訂約方作出一致同意的決定時存在。

合營公司的業績及資產以及負債乃採用權益會計法合併於該等綜合財務報表。根據權益法，於合營公司的投資初步乃按成本於綜合財務狀況報表確認，其後作出調整以確認本集團應佔該聯營公司及合營公司之損益及其他全面收入。於該合營公司之資產淨值(損益及其他全面收入除外)變動不入賬，除非該等變動導致本集團持有之擁有權益變動。當本集團應佔合營公司之虧損超出其於該合營公司之權益，則本集團終止確認其應佔之進一步虧損。本集團僅會在其須於代表該合營公司承擔法律或推定責任，或代其支付款項之情況下，方會確認額外虧損。

於被投資方成為一間合營公司當日起，合營公司之投資開始採用權益法入賬。於收購合營公司之投資時，投資成本超過本集團應佔被投資方可識別資產及負債之公允淨值之部分將確認為商譽，並計入該投資的賬面值。本集團應佔可識別資產及負債之公允淨值超過投資成本之部分，經重新評估後即時於收購投資期間在損益確認。

本集團評估是否有客觀證據表明於合營公司的權益可能出現減值。如存在任何客觀證據，該投資的全部賬面值(包括商譽)按照香港會計準則第36號作為單一資產透過比較其可收回金額(即使用價值與公允值減出售成本之較高者)與賬面值測試減值。

所確認的任何減值虧損構成該投資賬面值的一部分。如隨後該投資的可收回金額增加，則按照香港會計準則第36號確認該減值虧損的撥回。

當本集團對合營公司不再擁有共同控制權時，則入賬列作出售於被投資方之全部權益，所產生之收益或虧損於損益確認。

倘集團實體與本集團之聯營公司或合營公司進行交易，僅在聯營公司或合營公司之權益與本集團無關之情況下，與聯營公司或合營公司進行交易所產生之溢利及虧損，方會於本集團之綜合財務報表中確認。

3. 主要會計政策(續)

業務合併及商譽

業務合併以收購法入賬。轉讓的代價以收購日期的公允值計量，該公允值為本集團轉讓之資產於收購日期的公允值、本集團自被收購方的前擁有人承擔之負債，及本集團為換取被收購方控制權而發行的股本權益的總和。非控股權益屬現時擁有權權益且於清盤時賦予其持有人按比例分佔資產淨值之被收購方非控股權益，本集團將選擇按非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值的比例或以公允值計算。收購相關成本於產生時列為開支。

於收購日期，所收購的可識別資產及所承擔的負債按公允值確認，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的資產或負債，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；
- 與被收購方以股份付款安排或以本集團訂立以股份付款安排取代被收購方以股份付款安排相關的負債或股本工具，乃於收購日期根據香港財務報告準則第2號以股份付款計量；及
- 根據香港財務報告準則第5號「持作出售的非流動資產及已終止業務」分類為持作出售的資產(或出售組別)按該準則計量。

商譽初步按成本計量，即已轉讓代價、已確認非控股權益金額及本集團先前持有的被收購方股權的公允值之總額，超逾所收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額。倘代價及其他項目的總額低於所收購資產淨值的公允值，於重新評估後其差額將於損益內確認為議價收購收益。

於初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽需每年進行減值測試，倘事件或情況轉變表明賬面值可能出現減值，則需要進行更頻繁的測試。本集團於十二月三十一日進行商譽之年度減值測試。就進行減值測試而言，業務合併中收購的商譽自收購日起，分配至預期能從業務合併的協同效益中獲益的本集團各現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團的其他資產或負債是否分配至上述單位或單位組別。

減值以評估與商譽相關的現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額釐定。倘現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回金額低於其賬面價值，則確認減值虧損。已確認的商譽減值虧損不可在其後期間撥回。

倘若商譽已分配予現金產生單位(或現金產生單位組別)而出售該單位的部分業務，在確定該被出售業務的損益時，與被出售業務相關的商譽將計入該業務的賬面金額。在此情況下，所出售的商譽按被出售業務與所保留的現金產生單位部分的相對價值計算。

3. 主要會計政策(續)

與客戶的合約產生的收益(根據附註2的過渡條文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，本集團於達成履約責任時確認收入，即當與具體履約責任相關的商品或服務的「控制權」轉移予客戶時。

履約責任指一個明確商品及一項明確服務(或一批明確商品或服務)或一系列大致相同的明確商品或服務。

倘符合下列其中一項標準，則控制權在一段時間內轉移，而收入確認會參考一段時間內已完成相關履約責任的進度進行：

- 於本集團履約時，客戶同時取得並耗用本集團履約所提供的利益；
- 本集團的履約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
- 本集團的履約並未產生對本集團有替代用途的資產，且本集團對迄今已完成履約的付款具有可強制執行的權利。

否則，收入會在當客戶獲得明確商品或服務的控制權時在某一時點確認。

履約成本

本集團於提供土地開發服務時產生履約成本。本集團會首先評估該等成本在其他相關準則方面是否符合資產確認的要求，否則僅會在有關成本符合以下全部標準的情況下就其確認資產：

- (a) 與本集團可明確識別的合約或預期合約直接相關的成本；
- (b) 創建或增強本集團資源的成本有關資源將被用於在未來履行(或繼續履行)履約責任；及
- (c) 預計將被收回的成本。

所確認資產隨後按與向客戶轉讓與該資產相關的服務一致的系統基準於損益攤銷，該項資產亦須進行減值檢討。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

3. 主要會計政策(續)

收入確認(於二零一八年一月一日前)

收入乃按已收取或應收對價的公允值計量。收入就估計客戶退貨、回扣及其他類似撥備進行扣減。

當收入金額能夠可靠計量、未來經濟利益很可能流入本集團及達成本集團各項活動的具體標準時，即按下文所述確認收入。

商品銷售收入於商品交付及所有權轉移時確認。

利息收入

利息收入乃按時間基準並參考未償還之本金金額及按適用之實際利率計算，該利率為將估計未來現金收入通過金融資產預期壽命確切折現為該項資產初步確認時賬面淨值之利率。

租賃

當租約之條款實質上將所有權之全部風險及回報轉移至承租人，則分類為融資租賃。所有其他租約被分類為經營租賃。

本集團作為出租人

根據融資租賃應收承租人的款項按本集團於租賃的投資淨額確認為應收款項。融資租賃收入乃分配至會計期間，以反映於本集團有關租賃的剩餘投資淨值的固定週期性回報率。

經營租賃的租金收入按相關租賃的年期使用直線法於損益確認。在協商及安排經營租賃時產生的初始直接成本添加至租賃資產的賬面值。除以公平值模式計量的投資物業外，該等成本乃按租期使用直線法確認為開支。

本集團作為承租人

經營租賃付款(包括收購以經營租賃持有之土地的成本)按租期使用直線法確認為開支，除非另有系統基準更能反映租賃資產消耗所產生經濟利益之時間模式則作別論。經營租賃項下產生的或然租金於所產生期間確認為開支。

租賃土地及樓宇

倘若本集團對一項物業權益(包括租賃土地及樓宇部份)進行付款時，本集團根據對各部份之擁有權附帶之絕大部份風險及回報是否已轉讓予本集團之評估，分別將各部份的分類評定為融資或經營租賃，除非兩個部份明顯均為經營租賃，則整份物業計入經營租賃。具體而言，整項代價(包括任何一筆過預付款項)於初步確認時按租賃土地部份及樓宇部份中的租賃權益相對公平值比例於土地及樓宇間分配。

倘相關付款能可靠分配，則以經營租賃入賬的土地租賃權益在綜合財務狀況表中列為「預付租賃付款」，且於租期內按直線法攤銷。倘若租賃付款無法於租賃土地及樓宇分部間可靠分配時，則整項物業通常會按租賃土地屬融資租賃之方式分類。

3. 主要會計政策(續)

外幣

該等財務報表以港幣(「港幣」)列報，港幣為本公司的功能貨幣貨幣。本集團下的每一公司自行決定其功能貨幣，而每一公司財務報表中的項目使用該功能貨幣計量。本集團屬下各實體錄得的外幣交易在初始確認時按交易日的功能貨幣匯率記賬。以外幣列值的貨幣性資產和負債按報告期末的功能貨幣現行匯率重新折算。所有因結算或換算貨幣項目產生的差額於損益中確認。

以歷史成本計量的外幣計價非貨幣項目，按初始交易日的匯率折算。以公允值計量的外幣計價非貨幣項目，按照計量公允值之日的匯率折算。重新換算非貨幣項目(以公允值計量)產生的收益或虧損的處理與確認有關項目公允值變動產生的收益或虧損一致(即公允值收益或虧損於其他全面收益或損益中確認的項目的換算差額亦分別於其他全面收益或損益中確認)。

若干海外附屬公司、合營企業及聯營公司的功能貨幣是港幣之外的貨幣。於報告期末，該等實體的資產和負債按照報告期末的匯率折算成港幣，而損益表按照年內加權平均匯率折算成港幣。由此產生的匯兌差額於其他全面收入及累計匯率波動儲備確認。出售海外業務時，與特定境外業務相關於其他全面收益的組成部分在損益中確認。

因收購境外業務而產生的任何商譽及對因收購產生的資產及負債賬面值的任何公允值調整，均被視為該海外機構的資產及負債，並以結算匯率換算。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量按照現金流量發生當日的匯率折算成港幣。海外附屬公司於年內經常產生的現金流量按年內加權平均匯率折算成港幣。

借貸成本

直接與購入、建造或生產待用資產(即需要一段長時期方能投入既定用途或出售的資產)有關的借貸成本，均被撥充為該等資產成本的一部份。在資產已大部份可投入既定用途或出售時，該等借貸成本將停止撥充作為成本。在特定借貸撥作待用資產的支出前暫時用作投資所賺獲的投資收入自資本化的借貸成本中扣除。所有其他借貸成本於其產生期間內確認為開支。借貸成本包括本實體就借款產生的利息及其他成本。

3. 主要會計政策(續)

政府補助金

倘有合理保證可獲取政府撥款，而所有附帶條件將獲遵從，則政府補助金按公允值確認入賬。倘補助金與支出項目有關，則補助金將按有系統之基準在擬予以補償的成本支出之期間確認為收入。

其他僱員福利

退休金計劃以及其他退休福利

本集團按照強制性公積金計劃條例為所有香港僱員實行了界定供款的強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款按照僱員基本工資的百分比計算，並根據強積金計劃的規定在需要支付時在損益中扣除。強積金計劃的資產由與本集團資產分開的獨立管理基金持有。本集團就強積金計劃作出的僱主供款乃全數歸僱員所有。

本集團於中國大陸的附屬公司的僱員須參加由當地市政府管理的中央退休金計劃。該等附屬公司須向該中央退休金計劃繳付其工資成本的若干百分比供款。根據中央退休金計劃的規定，供款在需要支付時在損益中扣除。

短期僱員福利

短期僱員福利在僱員提供服務時以預計須支付的未折現福利金額確認。所有短期僱員福利確認為支出，除非另一項香港財務報告準則要求或允許將該利益納入資產成本。

在扣除已經支付的任何金額後，對僱員應得的福利(如工資、薪金、年假及病假)確認負債。

以股份為基礎之支付

為了激勵和獎勵為本集團業務成功作出貢獻的合資格參與者，本公司實行購股權計劃。本集團僱員(包括董事)通過以股份為基礎的支付交易方式取得薪酬，而僱員通過提供服務作為權益工具的對價(「以權益結算的交易」)。

於二零零二年十一月七日後與僱員的以權益結算的交易成本乃參考授出權益當日的公允值計算。公允值乃由外聘估值師根據二項式模型確定(進一步詳情載於綜合財務報表附註39)。

3. 主要會計政策(續)

以股份為基礎之支付(續)

以權益結算的交易費用，連同相應增加的權益，在達成業績和／或履行服務條件的期間確認為僱員福利開支。於歸屬日期之前，於各報告期末為以權益結算的交易確認的累計費用反映了歸屬期已屆滿的部分以及本集團對最終歸屬的權益工具數量之最佳估計。期間內於損益扣除或計入的款額指期初和期末確認的累計費用的變動。

釐定獎勵獲授當日之公允值時，並不計及服務及非市場績效條件，惟在有可能符合條件的情況下，則評估為本集團對最終將會賦予股本工具數目最佳估計之一部分。市場績效條件反映於獎勵獲授當日之公允值。獎勵之任何其他附帶條件(但不帶有服務要求)視作非歸屬條件。非歸屬條件反映於獎勵之公允值，除非同時具服務及／或績效條件，否則獎勵即時支銷。

對於因為未達成非市場績效及／或服務條件而最終並無歸屬的獎勵並不確認為開支。若獎勵包括市場條件或非歸屬條件，則在所有其他績效及／或服務條件均獲履行的情況下，不論市場條件或非歸屬條件是否符合，該交易均視作已歸屬。

倘若修改了以權益結算的獎勵的條款，則所確認的費用最少須達至未修改條款的水平(倘獎勵原有條款得到滿足)。此外，倘按修訂日期計量，任何修改導致以股份為基礎的支付安排的總公允值有所增加的修改，或在修改日對僱員有利的變更，則應就修改確認開支。

如果取消了以權益結算的獎勵，則於取消日視為可歸屬，並立即確認該獎勵尚未確認的任何費用，包括在本集團或其僱員控制下的非歸屬條件並未達成的任何獎勵。然而，如果是新的獎勵替代被取消的獎勵，並於授予日被指定為替代獎勵，則如上段所述，被取消的獎勵和新獎勵被視為對原始獎勵的修改。

當購股權獲行使時，之前於購股權儲備內確認之款項將轉撥至股本。當購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日期仍未行使時，之前於購股權儲備內確認之款項將轉撥至累計虧損。

尚未行使的購股權的攤薄影響通過每股虧損計算的額外股份的攤薄反映。

所得稅

所得稅開支指現時應付稅項與遞延稅項的總和。

現時應付稅項乃按年內應課稅溢利計算。應課稅溢利與除稅前溢利／虧損不同，此乃由於為從不課稅或不得扣稅的項目的其他年度應課稅或可扣稅的收入或開支所致。本集團的即期稅項負債按截至報告期末前已實行或大致上已實行的稅率計算。

當期稅項資產和負債，乃根據於報告期末之已制定或實際已制定的稅率(及稅務法例)，並考慮本集團業務所在國家的現有詮釋及慣例，按照預期可自稅務部門收回或付予稅務部門的金額計量。

3. 主要會計政策(續)

所得稅(續)

遞延稅項對報告期末的資產和負債稅務基礎及其就作出財務申報的賬面金額之間的所有暫時性差異作撥備。

所有應納稅暫時性差異均確認為遞延稅項負債，除非：

- 遞延稅項負債是由非業務合併交易的初始確認所產生的商譽或資產或負債，而在交易時不影響會計溢利或應繳稅利潤或虧損；及
- 就於附屬公司及合營企業的投資相關的應繳稅暫時性差異而言，倘若能夠控制該暫時性差異轉回的時間安排並且暫時性差異在可預見的未來不會轉回。

所有可扣減的暫時性差異、結轉未動用的稅項抵免和未動用的稅務虧損確認為遞延稅項資產，但以很有可能足夠的應繳溢利抵消可扣減暫時性差異、結轉未動用的稅項抵免和未動用的稅務虧損為限，除非：

- 與可扣減的暫時性差異有關的遞延稅項資產是由於非業務合併交易的資產和負債初始確認所產生，而在交易時不影響會計溢利及應繳稅溢利或虧損；及
- 就於附屬公司及合營公司投資相關的可抵除暫時性差異而言，遞延稅項資產確認是以暫時性差異將於可預見的未來轉回且有足夠的應繳稅溢利可用以抵銷為限。

於各報告期末對遞延稅項資產的賬面金額予以複核，倘若不再有可能獲得足夠的應繳稅溢利以允許動用全部或部份遞延稅項資產的利益，應減少該遞延稅項資產。於各報告期末對未確認的遞延稅項資產的賬面金額予以重估，倘若有可能獲得足夠的應繳稅溢利以允許收回全部或部份遞延稅項資產的利益，應確認該遞延稅項資產。

遞延稅項資產和負債以在報告期末已制定或實際已制定的稅率(及稅務法例)為基礎，按預期實現該資產或清償該負債期間的稅率計量。

遞延所得稅資產及遞延所得稅負債僅只會在本集團有法定行使權，將同一稅務機關就同一應課稅實體或不同應課稅實體(有關實體擬在日後每個預計有大額遞延所得稅負債需要結算或大額遞延所得稅資產可以收回的期間內，按淨額基準實現當期所得稅資產和結算當期所得稅負債，或同時變現該資產和結算該負債)徵收的當期所得稅資產及當期所得稅負債對銷及將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債對銷時方會對銷。

為計量使用公平值模式計量之投資物業之遞延稅項，該等物業的賬面值假設將全部透過出售收回，除非該假設被推翻則除外。當投資物業可予折舊及於目標是隨時間流逝而非透過出售消耗投資物業所包含之絕大部分經濟效益之業務模式內持有時，有關假設會被推翻。

3. 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備及折舊

除在建工程以外，物業、廠房及設備按成本減去累計折舊和任何減值虧損列值。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價和將資產運抵指定地點並使其達到能夠按照預定的方式進行運作狀態的直接成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生的支出，例如維修和保養，通常在產生費用時於損益中扣除。達到確認尺度的情況下，重大檢查工作的支出撥充資產賬面值或作為替換物。如有相當部分物業、廠房及設備須一定期間內替換，本集團會將該等部份確認為具特定使用年限以及折舊的個別資產。

折舊乃按每項物業、廠房及設備項目之估計可使用年期以直線法撇銷其成本至剩餘價值。主要年折舊率如下：

土地及樓宇	2%或租賃年期(以較短者為準)
租賃物業裝修	4%至20%或租賃年期(以較短者為準)
廠房和機器	10%至20%
傢俬和裝置	15%至25%
汽車	10%至25%

倘若物業、廠房及設備項目的各部分具有不同使用年限，則在各部分間合理分配該項目的成本，且按各部分獨立計提折舊。最少於各財政年度末會審閱剩餘價值、使用年限和折舊方法，並於必要時進行調整。

初步確認的物業、廠房及設備項目及任何重大部份於出售或預期其使用或出售將不會帶來未來經濟利益時則終止確認。於資產終止確認之年度的損益確認的出售或報廢損益乃淨銷售收入和相關資產賬面金額之差額。

在建工程指在建的加氣站，按成本減去減值虧損計算且不計提折舊。成本包括建築期內的直接建築成本。在建工程於竣工且可供使用時，將重新分類至物業、廠房及設備的適當類別。

任何重估物業、廠房及設備所產生的重估增值均確認為其他全面收入及於重估儲備中累計。除非重估增加是撥回先前就相同資產已於損益中確認的重估減少，則於該情況下的增加以過往已扣除的減少為限計入損益。重估物業、廠房及設備導致賬面淨值減少，並超出先前有關重估該資產而重估儲備之結餘(如有)時計入損益。其後出售或報廢重估資產時，其應佔重估盈餘會轉撥至保留溢利。

根據融資租賃持有的資產乃按自有資產的相同基準於其預期可使用年期內折舊。然而，倘無法合理確定將於租賃期末獲得擁有權，則資產會以租賃期或其可使用年期(以較短者為準)折舊。

3. 主要會計政策(續)

投資物業

投資物業乃持有以賺取租金收入及／或作資本升值之土地及樓宇權益(包括除以物業經營租賃持有外，符合投資物業之定義之租賃權益)，而並非用作生產或提供貨品或服務或行政管理用途；或作為一般業務過程中之銷售。該些物業於首次計量時以成本入賬(包括交易成本)。於初次確認後，投資物業按反映報告期末市況的公允值列賬。

投資物業公允值變動產生的收益或虧損計入所產生年度的損益。

投資物業報廢或出售之損益(按該資產的出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額計算)在其報廢或出售年度之損益內確認。

若本集團佔作自用之物業成為投資物業，本集團於用途變更日期之前根據「物業、廠房及設備及折舊」下所述之政策將該等物業列賬，當日該物業賬面值與公允值之間的差額根據「物業、廠房及設備及折舊」下所述之政策作為重估列賬。

無形資產(商譽除外)

個別收購的無形資產於初步確認時按成本計量。在業務合併過程中收購無形資產的成本是收購當日的公允值。無形資產可分為有限可使用年期。有限可使用年期的無形資產隨後於可使用經濟年限內攤銷，當有跡象顯示無形資產可能減值時須評估其有否減值。而有限可使用年期的無形資產的攤銷期及攤銷方法最少須於每個財政年末檢討一次。

無形資產於出售時或預計使用或出售該資產並無未來經濟利益時終止確認。終止確認無形資產所產生之收益及虧損，按該資產之出售所得款項淨額與其賬面值之差額計量，在資產終止確認時於損益確認。

土地開發合約

土地開發合約乃以成本減任何減值虧損列賬，並以產出法按其估計可使用年期攤銷。

特許權

所購特許權乃以成本減任何減值虧損列賬，並以直線法按其估計年期20年攤銷。

3. 主要會計政策(續)

有形資產、無形資產及合約成本之減值虧損，惟商譽除外

於報告期末，本集團審閱其有限期有形資產、無形資產及合約成本之賬面值，以確定有否任何跡象顯示該等資產蒙受減值虧損。倘存在任何有關跡象，本集團將會估計相關資產之可收回金額，以確定減值虧損的程度。尚未使用之無形資產須至少每年進行一次減值測試，並於出現減值跡象時進行測試。

有形資產及無形資產的可收回金額以個別估計，或倘無法估計個別資產的可收回金額，則本集團將估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。倘可識別合理一致的分配基準，公司資產亦會被分配至個別現金產生單位，否則會被分配至可識別合理一致的分配基準之最小現金產生單位組別中。

在本集團根據香港財務報告準則第15號將資本化資產減值虧損確認為合約成本前，本集團按適用準則評估和確認任何與相關合約有關的其他資產減值虧損。屆時，倘賬面值超過本集團預期收取以換取相關貨品或服務的對價餘額減去與直接關於提供該等貨品或服務的成本(已確認為開支)，則就作為合約成本的資本化資產而言之減值虧損(如有)獲確認。作為合約成本的資本化資產屆時以評估相關現金產生單位減值為目的，而計入彼等所屬的現金產生單位之賬面值。

可收回金額為公允值減出售成本與使用價值之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量按稅前貼現率貼現至其現值。該貼現率反映現時市場對貨幣時間值及未調整未來現金流量估計之資產(或現金產生單位)特定風險的評估。

倘估計資產(或現金產生單位)的可收回金額低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)賬面值扣減至其可收回金額。在分配減值虧損時，減值虧損金額將根據單位內各項資產之賬面值，首先用以扣減任何商譽的賬面值(如適用)，其後按比例扣減單位中其他每項資產的賬面值。資產的賬面值不會扣減至低於公允值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)或零間的最高者，原本已分配予該資產的減值虧損金額會按比例分配予該單位的其他資產。減值虧損即時於損益中確認。

倘某項減值虧損其後撥回，則資產(或現金產生單位)賬面值須增至其重新估計之可收回金額，惟增加後之賬面值不得超過該項資產(或現金產生單位)於過往年度未有確認減值虧損而會釐定的賬面值。減值虧損撥回即時於損益中確認，除非有關資產按另一個標準重估金額列賬，在該情況下，減值虧損將按該標準被視為重估增幅。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

3. 主要會計政策(續)

存貨

存貨為製成品並按成本和可變現淨值兩者中較少者列賬。成本根據先進先出法計算。可變現淨值根據估計售價減去估計完工和出售費用計算。

關聯方

在下列情況下，一方被視為與本集團有關：

(a) 該方為一人士或該人士的家族近親，且該人士：

- (i) 對本集團擁有控制或共同控制；
- (ii) 可對本集團施加重大影響；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司主要管理層成員；

或

(b) 該方為一實體，且下列條件中任何一條適用：

- (i) 該實體與本集團為同一集團之成員；
- (ii) 一實體為另一實體(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營公司；
- (iii) 該實體與本集團為同一第三方之合營公司；
- (iv) 一實體為第三間實體之合營公司，而另一實體為第三間實體之聯營公司；
- (v) 該實體屬於為本集團或作為本集團關聯方之實體的僱員而設的離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)項所述人士控制或共同控制；
- (vii) (a)(i)所述之人士對該實體擁有重大影響或為該實體(或該實體母公司)的主要管理層成員；及
- (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司向本集團或本集團母公司提供重要的管理人員服務。

3. 主要會計政策(續)

金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為該工具合同條文的訂約方時確認。所有按常規方式購買和出售的金融資產於交易日確認及終止確認。按常規方式購買或出售指購買或出售須在一般按市場規則或慣例確定的時間內交付的金融資產。

金融資產及金融負債初步以公允值計量，惟產生自與客戶的合約之應收賬款(自二零一八年一月一日起初步按香港財務報告準則第15號計量)除外。收購或發行金融資產及金融負債(按公允值計入損益的金融資產或金融負債除外)直接應佔的交易成本於初步確認時加入或從金融資產或金融負債的公允值扣除(倘適用)。收購按公允值計入損益的金融資產或金融負債直接應佔的交易成本即時在損益中確認。

實際利率法為計算金融資產或金融負債的攤銷成本以及分配相關期間的利息收入及利息開支之方法。實際利率乃於初步確認時按金融資產或金融負債的預期可使用年期或適用的較短期間內確切貼現估計未來現金收入及款項(包括構成實際利率不可或缺部分的所有已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或貼現)至賬面淨值的利率。

利息收入指本集團日常業務過程中取得的收入。

金融資產

金融資產的分類及後續計量(根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第9號)

滿足以下條件其後按攤銷成本計量的金融資產：

- 以收取合約現金流量為目的而持有資產之經營模式下持有之金融資產；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。

滿足以下條件其後按公允值計入其他全面收益計量的金融資產：

- 以收取合約現金流量及出售為目的而持有資產之經營模式下持有之金融資產；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。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產的分類及後續計量(根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第9號)(續)

所有其他金融資產其後按公允值計入損益(「按公允值計入損益」)計量，惟在初始應用／初始確認金融資產之日，倘該股本投資並非持作買賣，亦非收購方在香港財務報告準則第3號業務合併所適用的業務合併中確認的或然代價，本集團可不可撤銷地選擇於其他全面收益呈列股本投資公允值的其後變動。

倘符合下列條件，則金融資產乃分類為持作買賣：

- 其乃主要獲收購以於短期內出售；或
- 於初步確認時，其為本集團共同管理之可識別金融工具組合的一部分，並具有短期套利的近期實際模式；或
- 其屬並非指定及作為對沖工具生效的衍生工具。

此外，本集團可不可撤銷地指定須按攤銷成本或按公允值計入其他全面收益計量的金融資產為按公允值計入損益計量，倘如此可消除或大幅減少會計錯配。

(i) 攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量的金融資產乃使用實際利息法予以確認。利息收入乃對一項金融資產賬面總值應用實際利率予以計算，惟其後出現信用減值的金融資產除外(見下文)。就其後出現信用減值的金融資產而言，自下一報告期起，利息收入乃對金融資產攤銷成本應用實際利率予以確認。倘信用減值金融工具的信用風險好轉，使金融資產不再出現信用減值，於釐定資產不再出現信用減值後，自報告期開始起利息收入乃對金融資產賬面總值應用實際利率予以確認。

(ii) 指定為按公允值計入其他全面收益之權益工具

指定為按公允值計入其他全面收益之權益工具的投資其後按公允值計量，其公允值變動產生的收益及虧損於其他全面收益確認及於投資重估儲備累積；無須作減值評估。累計損益將不重新分類至出售股本投資之損益，並將轉撥至留存利潤。

當本集團確認收取股息的權利時，該等權益工具投資的股息於損益中確認，除非股息明確表示收回部分投資成本。股息計入損益中的其他收入、收益及虧損項目。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產的減值(根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第9號)

本集團就香港財務報告準則第9號項下須予減值之金融資產(包括應收賬款、其他應收款項、應收融資租賃款項、應收承兌票據、應收合營企業款項及銀行結餘)確認預期信貸損失之虧損撥備。預期信貸損失金額於各報告日期更新，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。

全期預期信貸損失指於相關工具之預計年期內所有可能之違約事件而產生的預期信貸損失。相反，12個月預期信貸損失指於報告日期後12個月內因可能發生的違約事件而預期產生的部分全期預期信貸損失。評估已根據本集團過往信貸虧損經驗，並就債務人特定因素、整體經濟狀況以及對於報告日期之當前狀況及未來狀況預測的評估作出調整。

本集團通常就不附帶重大融資部分的應收賬款及應收租賃款項確認全期預期信貸損失。對於結餘重大之債務人，預期信貸損失獲進行個別評估或使用已逾期分析的撥備矩陣進行集體評估。

對於所有其他工具，本集團按12個月預期信貸損失等額計量虧損撥備，除非信貸風險自初始確認以來顯著增加，本集團確認全期預期信貸損失。評估是否應確認全期預期信貸損失乃依據自初始確認以來發生違約之可能性或風險是否顯著增加。

(i) 信貸風險顯著增加

於評估信貸風險自初始確認以來是否顯著增加時，本集團比較金融工具於報告日期出現違約的風險和該金融工具於初始確認日期出現違約的風險。作此評估時，本集團會考慮合理可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須花費不必要成本或努力即可獲得的前瞻性資料。

尤其是，評估信貸風險是否顯著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，例如信貸息差大幅增加，債務人的信貸違約掉期價；
- 業務、財務或經濟狀況的現有或預測不利變動，預期導致債務人履行其債務責任能力大幅下降；
- 債務人經營業績的實際或預期重大惡化；
- 債務人身處的監管、經濟或技術環境有實際或預期的重大不利變動，導致債務人履行其債務責任能力大幅下降。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產的減值(根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第9號)(續)

(i) 信貸風險顯著增加(續)

不論上述評估結果，倘合約付款逾期超過30日，本集團假定信貸風險自初始確認以來已顯著增加，除非本集團擁有合理可靠的資料顯示情況並非如此，則作別論。

本集團定期監察用以確定信貸風險曾否顯著增加的標準的成效，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顯著增加。

儘管上文所述，倘一項債務工具於報告日期被釐定為低信貸風險，則本集團假設該項債務工具之信貸風險自初始確認以來並無顯著增加。在下列情況下，一項債務工具被釐定為具有低信貸風險：i)其違約風險低；ii)借款人近期具充分之能力以履行合約現金流量責任；及iii)長遠經濟及業務狀況之不利變動或會(但非必然)降低借款人之能力以履行其合約現金流量責任。倘一項債務工具之內部或外部信貸評級為國際通用之「投資評級」，則本集團認為該債務工具擁有低信貸風險。

(ii) 違約的定義

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。

無論上述情形如何，本集團認為，倘金融資產逾期超過90天，則發生違約事件，除非本集團有能說明更寬鬆的違約標準更為合適的合理可靠資料，則作別論。

(iii) 信貸減值金融資產

當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量有不利影響之違約事件時，金融資產出現信貸減值。金融資產信貸減值之證據包括有關下列事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人陷入重大財務困難；
- (b) 違反合約，如違約或逾期事件；
- (c) 借款人之放款人因與借款人出現財務困難有關之經濟或合約理由而給予借款人在一般情況下放款人不予考慮之優惠條件；
- (d) 借款人有可能破產或進行其他財務重組；或
- (e) 由於財務困難致使金融資產之活躍市場消失。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產的減值(根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第9號)(續)

(iv) 撤銷政策

倘有資料顯示對手方陷入嚴重財務困難且無實際收回可能(例如對手方被清盤或已進入破產程序時), 或就應收賬款而言, 有關金額已逾期超過兩年(以較早發生者為準), 本集團會撤銷金融資產。在考慮法律意見(如適當)後, 已撤銷金融資產仍可根據本集團之收回程序實施強制執行活動。撤銷構成取消確認事項。任何其後收回在損益中確認。

(v) 預期信貸損失之計量及確認

預期信貸損失的計量為違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約風險的函數。違約概率及違約損失率的評估乃依據經前瞻性資料調整後的歷史數據作出。預期信貸損失的預估乃無偏概率加權平均金額, 以各自發生違約的風險為權重確定。就租賃應收款項而言, 根據香港會計準則第17號租賃, 用於釐定預期信貸虧損的現金流量與用於計量租賃應收款項的現金流量一致。

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

倘預期信貸損失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, 則金融工具按逾期分析基準歸類:

- 金融工具性質(即本集團應收賬款及其他應收款項各自評為獨立組別);
- 逾期狀況;
- 債務人的性質、規模及行業; 及
- 外部信貸評級(倘有)。

歸類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。

利息收入根據金融資產的總賬面值計算, 惟金融資產存在信貸減值除外, 在此情況下, 利息收入乃按金融資產的攤銷成本計算。

本集團藉由調整所有金融工具的賬面值於損益中確認其減值收益或虧損, 惟相應調整於虧損撥備賬中確認的應收賬款及其他應收款項除外。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產的分類及後續計量(於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號前)

金融資產分類為可供出售金融資產以及貸款及應收款項。該分類取決於金融資產的性質及目的，並於初始確認時釐定。所有日常買賣之金融資產於交易日確認及終止確認。日常買賣指須根據市場規則或慣例訂立之時間內交收資產之金融資產買賣。

(i) 可供出售金融資產

可供出售金融資產屬被指定為可供出售為或未獲分類為(a)貸款及應收款項，(b)持有至到期投資或(c)按公允值計入損益的金融資產的非衍生工具。本集團於初始確認該等項目時將上市股本證券指定為可供出售金融資產。

本集團所持分類為可供出售金融資產的股本證券按於各報告期末的公允值計量。可供出售股本工具的股息於本集團收取有關股息的權利確立時於損益確認。可供出售金融資產賬面值之其他變動於其他全面收益確認，並累計至投資重估儲備項下。

(ii) 貸款及應收款項

貸款和應收款項是具有固定的或可確認付款額，且沒有活躍市場報價的非衍生金融資產。於各報告期末，於初始確認後，貸款及應收款項(包括應收賬款、其他應收款項、融資租賃應收款項、應收承兌票據、應收合營企業款項、應收非控股股東款項以及銀行結餘及現金)乃使用實際利率法按攤銷成本再減去任何減值虧損(見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)計量。

利息收入乃應用實際利率確認，惟倘確認利息並不重大的短期應收款項則除外。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號前)

金融資產乃於各報告期末就減值指標予以評估。倘有客觀證據顯示因於初始確認金融資產後發生的一項或以上事件而影響金融資產的估計未來現金流量，則金融資產會被視作已經減值。

若可供出售股本投資之公允值顯著或長期低於其成本價，則被視為該證券減值之客觀證據。

就所有其他金融資產而言，減值的客觀證據可能包括：

- 發行人或交易對手面臨重大財務困難；或
- 違反合約，如違反或拖欠利息及本金付款；或
- 借款人將有可能破產或進行財務重組。

應收款項組合的客觀減值證據可能包括本集團的過往收款經驗、組合內已超出一般獲授信貸期90天至120天的延遲付款的次數增加，以及國家或地方經濟狀況出現與應收款項違約相關的可觀察變動。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，已確認的減值虧損金額為資產賬面值與按金融資產原實際利率折現的估計未來現金流量現值之間的差額。

金融資產的賬面值乃直接就所有金融資產的減值虧損作出扣減，惟貿易及其他應收款項除外，其賬面值乃透過使用備抵賬予以扣減。備抵賬內的賬面值變動會於損益中確認。當應收賬款及其他應收款項被視作不可收回時，其乃就備抵賬予以撤銷。其後收回過往已撤銷的金額乃計入損益。

當可供出售金融資產被釐定為已減值，之前已於其他全面收益確認的累計收益或虧損會於期內重新分類至損益中。

就按攤銷成本計量的金融資產而言，倘於往後期間，減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生的事件有關，則先前確認的減值虧損透過損益撥回，惟該資產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應有的攤銷成本。

對於可供出售的權益投資，先前確認為損益的減值虧損將不得通過損益轉回。減值虧損後公允值的增加乃於其他全面收益中確認，並於投資重估儲備累計。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

終止確認金融資產

本集團僅於從資產收取現金流的合約權利屆滿時，或向另一實體轉讓金融資產及該資產所有權之絕大部分風險及回報時終止確認金融資產。倘本集團並無轉讓亦不保留擁有權之絕大部分風險及回報並繼續控制轉讓資產，則本集團就其可能須支付的金額確認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所有權之絕大部分風險及回報，則本集團繼續確認金融資產，亦須確認已收取所得款項的有抵押借貸。

於終止確認以攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總和間之差額於損益確認。

於應用香港財務報告準則第9號後而終止確認一項本集團在初始確認時選擇按公允值計入其他全面收益計量之權益工具投資時，以往於投資重估儲備中累計之累計收益或虧損不再重新分類至損益，但轉入累計虧損。

於終止確認可供出售金融資產時，先前於投資重估儲備中累計之累積收益或虧損重新分類至損益。

金融負債及權益

分類為負債或權益

集團實體發行的債務及權益工具乃根據合約安排內容及就金融負債及權益工具的定義分類為金融負債或權益。

權益工具

權益工具為證明於集團實體資產中經扣除所有負債後的餘下權益的任何合約。本公司所發行的權益工具以所收取的所得款項(扣除直接發行成本)確認。

金融負債

金融負債均於其後採用實際利率法按攤銷成本計量或以按公允值計入損益方式計量。

按攤銷成本列賬之金融負債

金融負債(包括應付賬款及其他應付款項、可換股債券負債部分、融資租賃應付款項、計息銀行及其他借貸、應收關聯公司貸款、應收合營企業貸款及應收非控股股東之貸款)其後採用實際利率法以攤銷成本計量。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

3. 主要會計政策(續)

金融負債及權益(續)

按攤銷成本列賬之金融負債(續)

金融負債的終止確認／非重大修訂

當且僅當本集團的責任獲解除、取消或屆滿時，本集團方會終止確認金融負債。終止確認的金融負債的賬面值與已付及應付代價的差額於損益中確認。

本集團與貸款人交換條款有重大差異的金融負債將入賬列作取消原金融負債及確認新金融負債。對現有金融負債或其部分條款的重大修訂(無論是否歸因於本集團的財政困難)均入賬列作取消原金融負債及確認新金融負債。

本集團認為，倘根據新條款現金流量折現現值(包括任何已付費用減任何已收費用並使用原實際利率折現)與原金融負債剩餘現金流量折現現值的差額為10%及以上，則有關條款存在重大差異。因此，此類債務工具的交換或條款的修訂會入賬列作取消，由此產生的任何成本或費用於取消時確認為收益或虧損的一部分。倘有關差額少於10%，則交換或修訂被視為非重大修訂。

金融負債的非重大修訂(自二零一八年一月一日起根據香港財務報告準則第9號)

就不會導致終止確認的金融負債的非重大修訂而言，相關金融負債的賬面值將按以金融負債原實際利率折現的經修訂合約現金流量現值計算。所產生的交易成本或費用乃調整至經修訂金融負債的賬面值，並於剩餘年內攤銷。對金融負債賬面值的任何調整於修訂日期在損益中確認。

金融負債的非重大修訂(於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號前)

就不會導致終止確認的金融負債的非重大修訂而言，於修訂時，會就直接應佔交易成本及已向交易對手支付或收取之任何代價修訂相關金融負債的賬面值。其後會調整實際利率，以於經修訂工具的年內攤銷經修訂賬面值與預期現金流量之間的差額。

3. 主要會計政策(續)

可換股債券

可換股貸款票據之組成部份乃根據合約安排之內容以及金融負債及權益工具之定義，分類為金融負債及權益。倘換股權將透過以固定金額之現金或另一項金融資產換取固定數目之本公司本身權益工具之方式結算，則為權益工具。

於發行日期，負債部份之公允值(包括任何嵌入非股本衍生工具特徵)根據計量並無相關股本部份的類似負債之公允值估算。

分類為權益之換股期權乃透過從整體複合工具之公允值中扣減負債部分金額釐定。其將於扣除所得稅影響後在權益確認及入賬，且隨後不予重新計量。此外，分類作權益之換股期權將一直保留於權益內，直至該換股期權獲行使為止，在此情況下，權益內確認之結餘將轉入股本。倘換股期權於已發行可換股票據之到期日仍未行使，則於權益確認之結餘將轉入保留溢利。換股期權獲兌換或到期時將不會於損益內確認任何收益或虧損。

與發行可換股貸款票據有關之交易成本乃按所得款項總額之分配比例分配至負債及權益部分。與權益部分有關之交易成本會直接自權益扣除。與負債部分有關之交易成本則計入負債部分之賬面值，並於已發行可換股貸款票據期內採用實際利率法攤銷。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金和活期存款，以及流動性強、易轉換成已知金額的現金、價值變動風險很小且購買時到期日通常為三個月內的短期投資，減去作為本集團現金管理一項組成部分的見票即付的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括用途不受限制之手頭現金及銀行現金。

其他資產

本集團的其他資產指無限可使用年期的高爾夫球會籍，按成本減任何其後累計減值虧損列賬。

每年至少進行一次減值測試，倘並無跡象表明其賬面值與其可收回金額可相比較，則或會出現減值。倘估計會籍可收回金額低於其賬面值，其賬面值則減少至其可收回金額。減值虧損於損益內確認。

倘減值虧損於其後予以撥回，其賬面值則增加至其經修訂估計可收回金額，惟不得超過原成本。減值虧損撥回於損益內確認。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

4. 重大會計判斷及估計不確定因素之主要來源

編製本集團之財務報表需管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設可影響收入、開支、資產及負債之呈報金額及隨附之披露資料。有關該等假設及估計之未確定性可引致須對未來受影響之資產或負債之賬面值作出重大調整之結果。

判斷

在應用本集團的會計政策的過程中，管理層除了作出所涉及的估計外，還作出了以下對財務報表所確認的金額具有重大影響的判斷：

投資物業與自置物業的分類

本集團釐定物業是否符合投資物業的資格，並已制訂出作此判斷的準則。投資物業是為賺取租金或資本增值或同時為此兩個目的而持有的物業。因此，本集團考慮一項物業產生現金流量時是否基本上與本集團持有的其他資產無關。

若干物業的部份是為賺取租金或資本增值而持有，而物業內的另一部份是為用於生產或供應貨品或服務或作行政用途而持有。倘若此等部份可以分開出售(或根據融資租賃分開出租)，則本集團將有關部份單獨入賬。倘若該等部份無法分開出售，則只會在用於生產或供應貨品或服務或作行政用途而持有的部份並不重大時，方會將有關物業列作投資物業。

估計不確定因素之主要來源

有關日後之主要假設及於報告期間末估計不明朗因素之其他主要來源(具有可導致下一個財政年度之資產及負債賬面值出現大幅調整之重大風險)如下。

商譽及無形資產之減值

本集團至少每年決定商譽是否減值，這需要對商譽所屬現金產生單位之可用價值作出評估。本集團須評估現金產生單位之預期未來現金流量以評估其可用價值及須選擇合適之貼現率以計算該等現金流量之現值。年內，本集團確認港幣331,000元(二零一七年：港幣48,206,000元)的商譽減值。於二零一八年十二月三十一日，商譽賬面值為港幣29,285,000元(二零一七年：港幣32,402,000元)。有關商譽減值測試的詳情載於財務報表附註19。

本集團於報告期末評估是否有跡象顯示無形投資可能出現減值。倘存在任何跡象，本集團會估算無形資產之可收回金額。本集團參考無形資產之使用價值計量其可收回金額。計算使用價值需要本集團基於管理層預測之發展計劃、經濟前景、預期售價、發展成本以及計算現值之適合折現率，估計相關無形資產預期產生之未來現金流。於二零一八年十二月三十一日，無形資產的賬面值為約港幣540,776,000元(二零一七年：港幣964,672,000元)。有關詳情載於財務報表附註18。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

4. 重大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(續)

投資物業之公允值估計

倘缺乏同類物業於活躍市場之現有價格，則本集團會考慮從多個途徑搜集之資料，包括：

- (a) 不同性質、狀況或地點之物業於活躍市場之現有價格(經調整以反映各項差異)；及
- (b) 活躍程度稍遜之市場所提供同類物業之近期價格(經調整以反映自按該等價格進行交易當日以來經濟狀況之任何變動)。

投資物業於二零一八年十二月三十一日之賬面值為港幣1,707,264,000元(二零一七年：港幣2,047,200,000元)。公允值計量所用之主要假設及敏感性分析等進一步詳情載於財務報表附註16。

非金融資產之減值(商譽除外)

本集團於各報告期末評估所有非金融資產是否有任何減值跡象。非金融資產於有跡象顯示賬面值未必可收回時進行減值測試。當資產或現金產生單元的賬面值超逾其可收回金額(其公允值減出售成本與其使用價值中之較高者)時，即出現減值。公允值減出售成本乃按類似資產以公平交易方式從具法律約束力之銷售交易中可獲得的數據、或可觀察市價減出售資產之增量成本計算。進行使用價值計算時，管理層必須估計該資產或現金產生單元的預期日後現金流量，並選擇適當貼現率計算該等現金流量的現值。

其他應收款項之減值

於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號後，本集團使用個別評估計算其他應收款項的預期信貸虧損。撥備率乃基於按具有類似虧損模式的各債務人分組進行的逾期分析。個別評估乃基於本集團的歷史違約率，並考慮毋須花費不必要成本或努力即可獲得的合理可靠的前瞻性資料。於各報告日期，歷史觀察違約率會進行重新評估，並考慮前瞻性資料的變化。因此，於年內已於綜合損益表扣除其他應收款項減值撥備港幣5,390,000元。於二零一八年十二月三十一日其他應收款項的賬面值為港幣42,152,000元。進一步詳情載於財務報表附註26及46。

應用香港財務報告準則第9號前，於二零一七年十二月三十一日，董事對本集團的其他應收款項進行減值測試，並根據各有關交易對方的財政狀況考慮若干該等結餘的可收回性情況或已於過往年度撥備的應收款項的收回情況。因此，年內從綜合損益表扣除其他應收款項減值撥備港幣18,724,000元。於二零一七年十二月三十一日，其他應收款項的賬面值為港幣38,385,000元。有關詳情載於財務報表附註26。

合約成本之減值

本集團釐定能否可靠地估計合約成本的結果。該估計乃根據對總合約收益及成本之持續預測與工程進度，並參考已完成／已核證工作以及可能為本集團帶來之未來經濟利益流量之評估而釐定。於二零一八年十二月三十一日，合約成本的賬面值為港幣289,918,000元(二零一七年：港幣148,835,000元)。有關詳情載於財務報表附註30。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

4. 重大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(續)

應收賬款預期信貸虧損撥備

本集團使用撥備矩陣計算應收賬款的預期信貸虧損。撥備率乃基於按具有類似虧損模式的不同應收賬款劃分的已逾期分析。撥備矩陣乃基於本集團的歷史違約率，並考慮合理且可支持的前瞻性資料，減少不必要的成本及努力。於各報告日期，可觀察的歷史違約率會重新評估，並考慮前瞻性資料的變動。此外，具有重大結餘及信貸減值的應收賬款將分別評估預期信貸虧損。

預期信貸虧損撥備對估計變動尤為敏感。有關預期信貸虧損及本集團應收賬款的資料分別於附註46及附註25披露。

5. 收入及分部資料

收入

截至二零一八年十二月三十一日止年度

(i) 客戶合約收入分析

分部	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 CNG及汽油產品 港幣千元
商品類型	
於某一時點確認向中國內地零售客戶銷售CNG及汽油產品	128,756

下文載列來自客戶合約的收入與分類資料所披露金額的對賬。

	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 分部收入 港幣千元
銷售CNG及汽油產品	128,756
客戶合約收入	128,756
融資租賃和貸款的利息收入	11,066
總收入	139,822

所有CNG及汽油產品於一年內交付。根據香港財務報告準則第15號所批准，並未披露分配至該等未履行合約的交易價。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

5. 收入及分部資料(續)

收入(續)

(ii) 客戶合約之履約義務

銷售CNG及汽油產品以及建材(收入按某一時間點確認)

本集團透過其自身零售門店向客戶銷售CNG及汽油產品。

當貨品的控制權已轉讓時(即客戶於CNG門店購買貨品時)，收入即將確認。就零售客戶而言，交易價於客戶購買貨品時立即到期應付。就企業客戶而言，付款主要以信貸為主，信貸期一般為90至120天。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

本集團持續經營業務的年度收入分析如下：

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
銷售CNG及汽油產品	156,024
銷售建材	79,739
融資租賃和貸款的利息收入	16,843
	252,606

分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務組成各業務單位，並劃分下列四個可報告分部：

- (a) CNG銷售及本集團經營之油站的汽油產品；
- (b) 管理及經營LED EMC；
- (c) 提供融資租賃及貸款服務和物業投資；及
- (d) 提供土地開發服務以及銷售建材。

分部表現乃根據可報告分部之溢利／虧損評定，此乃經調整除稅前溢利／虧損之計量方式。經調整除稅前溢利／虧損之計量方法與本集團除稅前虧損一致，惟若干利息收入、可供出售投資減值、財務費用折舊及攤銷以及總公司及企業開支並不包括在內。

釐定本集團之地區分部時，收入及業績資料乃按客戶所在地分配至各分部，而資產資料則按資產所在地分配至各分部。由於本集團之主要營運及市場均位於中國大陸，故並無提供地區分部的進一步資料。

下表呈列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主要分部之收益及溢利／(虧損)。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

5. 收入及分部資料(續)

分部資料(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	銷售CNG及 汽油產品 港幣千元	管理及經營 LED EMC 港幣千元	提供融資租賃 及貸款服務和 物業投資 港幣千元	提供土地 開發服務及 銷售建材 港幣千元	合計 港幣千元
分部收入：					
來自對外客戶之收入	128,756	-	-	-	128,756
利息收入	-	-	11,066	-	11,066
	128,756	-	11,066	-	139,822
分部業績	38,480	14,907	(333,019)	(464,453)	(744,085)
對賬：					
財務費用 — 未分配					(50,350)
企業及其他未分配開支					(6,677)
除稅前虧損					(801,112)
所得稅抵免					104,629
本年度虧損					(696,483)
其他分部資料：					
利息收入	15	782	214	1,932	2,943
折舊及攤銷	(6,522)	-	(469)	(296)	(7,287)
折舊及攤銷—未分配					(358)
出售附屬公司之收益	52,660	-	-	-	52,660
出售合營公司之收益	8,537	-	-	-	8,537
應佔合營公司之溢利及虧損	(5,945)	14,171	-	-	8,226
商譽減值	-	-	-	(331)	(331)
物業、廠房及設備之減值	(2)	-	-	-	(2)
撇銷存貨	(279)	-	-	-	(279)
應收賬款之減值	-	-	-	(31,704)	(31,704)
其他應收款項之減值	(5,390)	-	-	-	(5,390)
無形資產之減值	-	-	-	(423,816)	(423,816)
財務費用	(3,849)	-	(71,226)	(2,374)	(77,449)
投資物業之公允值虧損，淨額	-	-	(245,912)	-	(245,912)
資本開支*	(5,234)	-	-	-	(5,234)
資本開支 — 未分配*					(55)

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

5. 收入及分部資料(續)

分部資料(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度(續)

	銷售CNG及 汽油產品 港幣千元	管理及經營 LED EMC 港幣千元	提供融資租賃 及貸款服務和 物業投資 港幣千元	提供土地開 發服務及 銷售建材 港幣千元	合計 港幣千元
分部資產	184,917	91,631	1,988,350	920,526	3,185,424
對賬：					
對銷分部間應收款項					(148,727)
企業及其他未分配資產					51,977
總資產					3,088,674
分部負債	164,717	208,471	1,308,387	567,728	2,249,303
對賬：					
對銷分部間應付款項					(148,727)
企業及其他未分配負債					712,662
總負債					2,813,238

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

5. 收入及分部資料(續)

分部資料(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	銷售CNG及 汽油產品 港幣千元	管理及經營 LED EMC 港幣千元	提供融資租賃 及貸款服務和 物業投資 港幣千元	提供土地開 發服務及 銷售建材 港幣千元	合計 港幣千元
分部收入：					
來自對外客戶之收入	156,024	-	-	79,739	235,763
利息收入	-	-	16,843	-	16,843
	156,024	-	16,843	79,739	252,606
分部業績					
對賬：	(66,177)	20,427	(96,272)	(57,847)	(199,869)
利息收入					4,469
可供出售投資之減值					(4,986)
財務費用 — 未分配					(71,195)
企業及其他未分配開支					(38,605)
除稅前虧損					(310,186)
所得稅開支					(8,249)
本年度虧損					(318,435)
其他分部資料：					
利息收入	37	2,118	157	2,067	4,379
折舊及攤銷	(16,541)	-	(1,319)	(503)	(18,363)
折舊及攤銷 — 未分配					(1,055)
出售附屬公司之收益	27,742	-	-	-	27,742
應佔合營公司溢利及虧損	(5,440)	18,340	-	-	12,900
商譽減值	(8,886)	-	-	(39,320)	(48,206)
物業、廠房及設備之減值	(7,986)	-	-	-	(7,986)
撇銷存貨	(261)	-	-	-	(261)
預付土地租賃款項之減值	(1,991)	-	-	-	(1,991)
應收一名非控股股東款項之減值	(4,264)	-	-	-	(4,264)
撥回應收賬款減值	832	-	-	-	832
撇銷預付款項	(10,431)	-	-	-	(10,431)
其他應收款項之減值	(11,764)	-	(6,960)	-	(18,724)
財務費用	(3,549)	-	(66,337)	(7,250)	(77,136)
投資物業之公允值虧損，淨額	-	-	(696)	-	(696)
資本開支*	(4,433)	-	(64)	-	(4,497)
資本開支 — 未分配*					(3,613)

* 資本開支包括新增物業、廠房及設備。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

5. 收入及分部資料(續)

分部資料(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度(續)

	銷售CNG及 汽油產品 港幣千元	管理及經營 LED EMC 港幣千元	提供融資租賃 及貸款服務和 物業投資 港幣千元	提供土地開 發服務及 銷售建材 港幣千元	合計 港幣千元
分部資產	226,496	76,678	2,334,538	1,406,149	4,043,861
對賬：					
對銷分部間應收款項					(123,663)
企業及其他未分配資產					137,900
總資產					4,058,098
分部負債	339,695	208,430	1,186,452	531,956	2,266,533
對賬：					
對銷分部間應付款項					(123,663)
企業及其他未分配負債					850,132
總負債					2,993,002

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

6. 其他收入、收益及虧損

本集團其他收入、收益及虧損之分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
其他收入		
利息收入	247	348
貸款利息收入	782	2,118
承兌票據利息收入	1,914	6,382
已收取政府補助(附註)	-	107
租金收入總額	1,124	1,424
小計	4,067	10,379
其他收益及虧損淨額		
匯兌收益／(虧損)淨額	7,562	(11,236)
出售物業、廠房及設備之收益／(虧損)	694	(1,753)
物業、廠房及設備之已確認減值虧損	(2)	(7,986)
可供出售投資減值虧損	-	(4,986)
其他	1,121	76
小計	9,375	(25,885)
總計	13,442	(15,506)

附註：本集團已取得多項政府補助金以支援本集團於中國大陸多個省份之加氣站營運。有關補助金並無任何尚未符合之條件或其他不確定因素。

7. 財務費用

本集團之財務費用分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
銀行及其他借款之利息	70,814	80,521
可換股債券之利息	15,882	21,646
自關聯公司貸款利息	28,216	14,675
自非控股股東貸款利息	11,385	11,385
應付融資租賃利息	27	72
融資安排費用攤銷	1,475	4,389
贖回應收承兌票據之財務費用	-	15,643
	127,799	148,331

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

8. 減值虧損(扣除撥回)

	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
就以下各項確認／(撥回)之減值虧損		
- 應收賬款	31,704	(832)
- 其他應收款項	5,390	18,724
- 應收非控股股東款項	-	4,264
	37,094	22,156

截至二零一八年十二月三十一日止年度之減值評估詳情載於附註46。

9. 所得稅(抵免)／開支

由於本集團於本年度在香港並無產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅撥備(二零一七年：無)。中國內地溢利之稅項乃根據本集團經營所在司法權區之現行稅率之本年度估計應課稅溢利計算。

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
即期 - 中國大陸企業所得稅(「企業所得稅」)		
本年度支出	1,334	3,135
過往年度撥備不足	-	7,542
遞延稅項抵免	(105,963)	(2,428)
	(104,629)	8,249

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，其引入兩級制利得稅率制度。條例草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律並於翌日刊登憲報。根據兩級制利得稅率制度，合資格企業的首港幣2百萬元溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過港幣2百萬元的溢利將按16.5%的稅率徵稅。不符合兩級制利得稅資格的集團實體之溢利將繼續按16.5%之劃一稅率徵收稅項。

本公司董事認為實施兩級制利得稅率制度時涉及的金額對綜合財務報表而言屬不重要。香港利得稅於該兩個年度的估計應課稅溢利按16.5%的稅率計算。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

9. 所得稅(抵免)／開支(續)

按照本公司及其大多數附屬公司所在司法權區法定稅率計算適用於除稅前虧損之稅項開支，與本年度按實際稅率計算的稅項開支對賬如下：

	二零一八年		
	香港 港幣千元	中國大陸 港幣千元	合計 港幣千元
除稅前虧損	(165,293)	(635,819)	(801,112)
按法定稅率計算之稅項	(27,273)	(165,546)	(192,819)
過往年度中國企業所得稅撥備不足	—	109	109
按優惠稅率計算之所得稅	—	(215)	(215)
合營公司應佔溢利及虧損之稅務影響	—	(2,057)	(2,057)
毋須課稅收入之稅務影響	—	(35,375)	(35,375)
可扣稅暫時差額之稅務影響	—	7,927	7,927
不可扣稅開支之稅務影響	27,273	63,863	91,136
未確認稅項虧損之稅務影響	—	26,665	26,665
本年度所得稅抵免	—	(104,629)	(104,629)
	二零一七年		
	香港 港幣千元	中國大陸 港幣千元	合計 港幣千元
除稅前虧損	(165,126)	(145,060)	(310,186)
按法定稅率計算之稅項	(27,246)	(36,265)	(63,511)
本集團中國附屬公司可分派溢利按5%或10%稅率 計算之預扣稅之影響	—	(2,428)	(2,428)
過往年度中國企業所得稅撥備不足	—	7,542	7,542
合營公司應佔溢利及虧損之稅務影響	—	(3,225)	(3,225)
毋須課稅收入之稅務影響	—	(5,626)	(5,626)
可扣稅暫時差額之稅務影響	—	2,494	2,494
不可扣稅開支之稅務影響	27,246	8,824	36,070
未確認稅項虧損之稅務影響	—	36,933	36,933
本年度所得稅開支	—	8,249	8,249

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

10. 年度虧損

本集團之年度虧損已扣除下列各項：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
已售存貨之成本及加氣站之營運成本*	95,672	112,949
已售建材之成本*	–	77,539
核數師酬金	1,380	2,988
物業、廠房及設備之折舊	6,548	17,362
預付土地租賃款項攤銷	1,050	2,010
無形資產攤銷	47	46
撤銷存貨**	279	261
預付土地租賃款項減值**	–	1,991
根據經營租賃就土地及樓宇之最低租賃付款	6,065	10,637
僱員福利開支(不包括董事及主要行政人員酬金(附註11))：		
薪金、工資、津貼及實物福利	27,959	46,983
退休金計劃供款	131	415
	28,090	47,398

* 已計入綜合損益表內之「銷售成本」。

** 已計入綜合損益表內之「其他開支」。

11. 董事及行政總裁薪酬

按照上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司規例第2部(披露董事利益資料)，本年度董事及主要行政人員薪酬披露如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
袍金：		
執行董事	216	174
非執行董事	–	2
獨立非執行董事	180	168
	396	344
其他酬金(執行董事及一名非執行董事)：		
薪金、津貼和實物利益	503	–
退休金計劃供款	–	–
	503	–
	899	344

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

11. 董事及行政總裁薪酬(續)

董事未行使購股權之詳情載於董事會報告第14頁及財務報表附註39。該等購股權之公允值乃於授出日期釐定，並已按歸屬期在綜合損益表確認，本年度財務報表所列之金額已包括於上文董事薪酬之披露資料內。

上述執行董事酬金乃就彼等為管理本公司及本集團事務所提供服務而發出。上述非執行董事酬金乃就彼擔任本公司董事所提供服務而發出。

關力群先生為本集團行政總裁(「行政總裁」)，下列酬金亦就其擔任行政總裁所提供服務而發出。

(a) 獨立非執行董事

本年度向獨立非執行董事已付／應付的袍金如下：

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
胡曉文	(i)	—	55
宮長輝	(ii)	—	56
吳蒙	(iii)	—	15
王松輝	(iv)	—	3
黃波	(v)	—	24
江平	(vi)	60	5
吳蕊	(vi)	60	5
郭偉	(vi)	60	5
		180	168

於二零一八年十二月三十一日，向獨立非執行董事支付酬金港幣75,000元(二零一七年：無)。上述應付予獨立非執行董事的酬金為董事酬金。

附註：

- (i) 自二零一七年十二月二日辭任生效
- (ii) 自二零一七年十二月四日辭任生效
- (iii) 自二零一七年四月一日辭任生效
- (iv) 自二零一七年十一月六日委任生效及自二零一七年十二月四日辭任生效
- (v) 自二零一七年六月三十日委任生效及自二零一七年十一月二十三日辭任生效
- (vi) 自二零一七年十二月四日委任生效

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

11. 董事及行政總裁薪酬(續)

(b) 執行董事及一位非執行董事

二零一八年	附註	袍金 港幣千元	薪金、津貼和 實物利益 港幣千元	薪酬總額 港幣千元
執行董事：				
關力群	(viii)	27	503	530
李承宁	(vi)	9	—	9
張志標	(iv)	36	—	36
王瑩	(iv)	36	—	36
傅方興	(vii)	36	—	36
穆焱	(iii)	36	—	36
付瀟	(iii)	36	—	36
		216	503	719

二零一七年	附註	袍金 港幣千元	薪金、津貼和 實物利益 港幣千元	薪酬總額 港幣千元
執行董事：				
朱冬	(i)	31	—	31
汪曉偉	(ii)	31	—	31
臧崢	(i)	33	—	33
肖璋	(ii)	33	—	33
李承宁	(vi)	3	—	3
張志標	(iv)	17	—	17
王瑩	(iv)	17	—	17
傅方興	(iii)	3	—	3
穆焱	(iii)	3	—	3
付瀟	(iii)	3	—	3
非執行董事：				
任煜男	(v)	2	—	2
		176	—	176

附註：

- (i) 自二零一七年十一月五日辭任生效
- (ii) 自二零一七年十二月四日辭任生效
- (iii) 自二零一七年十二月四日委任生效
- (iv) 自二零一七年七月十日委任生效
- (v) 自二零一七年十一月六日委任生效及自二零一七年十二月一日辭任生效
- (vi) 自二零一七年十二月四日委任生效及自二零一八年三月二十八日辭任生效
- (vii) 自二零一七年十二月四日委任生效及自二零一九年一月十八日辭任生效
- (viii) 自二零一八年三月二十八日委任生效

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

12. 五位最高薪酬僱員

於年內，五位最高薪酬僱員中包括一名董事(二零一七年：無)，彼等的薪酬詳見上文附註11。年內四名(二零一七年：五名)非本公司董事的最高薪酬僱員之酬金詳情如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
薪金、津貼和實物利益	1,680	3,580
酌情發放之花紅	80	165
退休金計劃供款	33	135
	1,793	3,880

酬金屬下列等級的非董事及最高薪酬僱員的人數如下：

	僱員人數	
	二零一八年	二零一七年
零至港幣1,000,000元	4	4
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	-	1
	4	5

13. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司普通股權持有人應佔本年度虧損港幣517,071,000元(二零一七年：港幣302,643,000元)及年內已發行普通股之加權平均數5,943,745,741股(二零一七年：5,943,745,741股)計算。

由於未行使購股權及未轉換可換股債券對所呈列之每股基本虧損具反攤薄影響，因此並無就攤薄對截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度呈列之每股基本虧損金額進行調整。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備

	租賃物業						總計 港幣千元
	土地及樓宇 港幣千元	裝修 港幣千元	廠房及機械 港幣千元	傢俬和裝置 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	
成本							
於二零一七年一月一日	61,413	1,003	100,105	8,533	62,775	6,959	240,788
匯兌調整	1,062	21	50	37	1,364	747	3,281
添置	-	-	42	274	3,941	3,853	8,110
出售	-	-	-	(571)	(16,334)	-	(16,905)
出售附屬公司	(7,826)	-	(357)	(2)	(633)	(2,720)	(11,538)
於二零一七年十二月三十一日	54,649	1,024	99,840	8,271	51,113	8,839	223,736
匯兌調整	(2,259)	(2)	1,360	(858)	846	(530)	(1,443)
添置	-	-	-	2,289	1,484	1,516	5,289
出售	-	-	-	(296)	(9,526)	-	(9,822)
出售附屬公司	(19,575)	(729)	(44,533)	(3,737)	(27,793)	(7,379)	(103,746)
於二零一八年十二月三十一日	32,815	293	56,667	5,669	16,124	2,446	114,014
折舊及減值							
於二零一七年一月一日	(33,455)	(731)	(90,058)	(7,533)	(38,262)	(2,372)	(172,411)
年度撥備折舊	(1,528)	(40)	(4,546)	(1,076)	(10,172)	-	(17,362)
於損益之減值虧損	(3,909)	-	(4,072)	(5)	-	-	(7,986)
於出售時對銷	-	-	-	572	10,833	-	11,405
出售附屬公司時對銷	1,807	-	229	2	476	-	2,514
於二零一七年十二月三十一日	(37,085)	(771)	(98,447)	(8,040)	(37,125)	(2,372)	(183,840)
年度撥備折舊	(921)	(30)	(2,278)	(639)	(2,680)	-	(6,548)
於損益之減值虧損	-	-	(2)	-	-	-	(2)
於出售時對銷	-	-	-	280	6,909	-	7,189
出售附屬公司時對銷	16,496	649	44,434	3,014	24,418	671	89,682
於二零一八年十二月三十一日	(21,510)	(152)	(56,293)	(5,385)	(8,478)	(1,701)	(93,519)
賬面值							
於二零一八年十二月三十一日	11,305	141	374	284	7,646	745	20,495
於二零一七年十二月三十一日	17,564	253	1,393	231	13,988	6,467	39,896

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備(續)

董事已就本集團物業、廠房及設備進行減值測試，並認為由於若干附屬公司持續錄得虧損，若干廠房及設備的賬面值超出可收回金額，因此，於二零一八年十二月三十一日，已作出減值撥備港幣2,000元(二零一七年：港幣7,986,000元)(附註6)，並已從綜合損益表內扣除。

15. 預付土地租賃款項

就報告分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
流動資產(計入預付款項)	201	1,484
非流動資產	6,466	18,269
	6,667	19,753

16. 投資物業

	港幣千元
於二零一七年一月一日的賬面值	1,911,392
於損益內確認的公允值減少淨額	(696)
匯兌調整	136,504
於二零一七年十二月三十一日的賬面值	2,047,200
於損益內確認的公允值減少淨額	(245,912)
匯兌調整	(94,024)
於二零一八年十二月三十一日的賬面值	1,707,264

本集團之投資物業包括位於中國的五項(二零一七年：五項)商用物業及數個停車場。本公司董事已基於各項物業的性質、特徵及風險確定，投資物業僅包括一個資產類別，即商用。本集團之投資物業於二零一八年十二月三十一日基於獨立專業合資格估值師羅馬國際評估有限公司進行的估值重估為港幣1,707,264,000元(二零一七年：港幣2,047,200,000元)。在各個年度，本集團之管理層決定委任外部估值師負責本集團物業之外部估值。選擇標準包括市場知識、聲譽、獨立性及是否維持專業標準。本集團之管理層會在進行中期及年度財務申報之估值時，每年兩次與估值師討論估值假設及估值結果。

該等投資物業乃根據經營租約出租予第三方，進一步詳情概要載於財務報表附註41(a)。

於二零一八年十二月三十一日，本集團合計賬面值為港幣1,687,200,000元(二零一七年：港幣2,026,000,000元)的投資物業已作為本集團若干銀行貸款的抵押物(詳見財務報表附註36)。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

16. 投資物業(續)

公允值等級

下表列明本集團投資物業的公允值計量等級：

	於二零一八年十二月三十一日 採用下列方式計量的公允值 主要不可觀察 參數(第三級) 港幣千元		總計 港幣千元
商用物業	1,707,264	1,707,264	

	於二零一七年十二月三十一日 採用下列方式計量的公允值 主要不可觀察 參數(第三級) 港幣千元		總計 港幣千元
商用物業	2,047,200	2,047,200	

於兩個年度，概無公允值計量在第二級與第三級間進行結轉。

投資物業之公允值乃採用比較法，根據市場類似物業並就該等物業的地點、大小、樓齡、狀況及方向等因素作出調整而釐定。經調整每平方米價格之加權平均範圍為港幣16,080元至港幣101,232元(二零一七年：港幣31,820元至港幣117,046元)。

本集團已確定，該等商用物業於計量日期之最高效及最佳用途為將該等物業轉為住宅用途。基於戰略原因，該等物業並非以此方式使用。

經調整每平方呎價格之大幅上升／(下跌)會導致投資物業公允值大幅上升／(下跌)。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

17. 商譽

		二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
成本			
於一月一日		235,590	242,224
出售附屬公司	44	(101,816)	(6,634)
於十二月三十一日		133,774	235,590
減值			
於一月一日		203,188	154,982
本年度確認減值虧損		331	48,206
於出售附屬公司時對銷	44	(99,030)	—
於十二月三十一日		104,489	203,188
賬面值			
於十二月三十一日		29,285	32,402

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

18. 無形資產

	土地開發合約 港幣千元	特許權 港幣千元	總計 港幣千元
成本			
於二零一七年一月一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日	964,000	896	964,896
攤銷及減值			
於二零一七年一月一日	—	224	224
本年度支銷	—	46	46
匯兌調整	—	(46)	(46)
於二零一七年十二月三十一日	—	224	224
本年度支銷	—	47	47
匯兌調整	—	33	33
本年度已確認減值虧損	423,816	—	423,816
於二零一八年十二月三十一日	423,816	304	424,120
賬面值			
於二零一八年十二月三十一日	540,184	592	540,776
於二零一七年十二月三十一日	964,000	672	964,672

於二零一八年十二月三十一日，就有關中部濱海新城土地（「項目土地」）開發及融港大道的建設工作（統稱「項目」）的土地開發合約的無形資產為港幣540,184,000元（二零一七年：港幣964,000,000元）。本集團附屬公司中航國際（福建）實業有限公司（「中航福建」）連同兩名訂約方組成聯合委員會管理項目。

於二零一三年二月，中航福建及福清市政府（「福清政府」）訂立投資建設合作主協議（「投資建設合作主協議」）。根據投資建設合作主協議，福清市政府負責土地規劃，保障用地，調遷居民，以及確保獲取所有必要法律及其他必需的批准。中航福建主要負責撥資及管理(i)為滿足土地銷售規定，與項目用地相關連之開發工作；及(ii)建設融港大道。

18. 無形資產(續)

於二零一七年十一月，福清市政府向中航福建及項目聯合委員會的兩方發出通知，據此，福清市政府(i)終止投資建設合作主協議，(ii)撤銷項目土地開發權及(iii)允許中航福建或聯合委員會就終止投資建設合作主協議的賠償與福清市政府進行磋商(「通知」)，理由是投資建設合作主協議違反了中國若干規定及法規，即《中華人民共和國招投標法》、《中華人民共和國預算法》、《國務院辦公廳關於規範國有土地使用權出讓收支管理的通知》、《財政部、國土資源部、中國人民銀行〈關於印發國有土地使用權出讓收支管理辦法〉的通知》及《中華人民共和國擔保法》，因此，福清市政府無法執行投資建設合作主協議。本集團已採取多項措施，包括與福清市政府繼續磋商，並於二零一八年五月向莆田市中级人民法院提出上訴，要求福清市政府根據協議條款繼續執行投資建設合作主協議。本公司董事在尋求法律意見後認為，福清市政府並無足夠的法律依據終止投資建設合作主協議，並認為本集團將成功上訴。考慮到因項目延遲而可能產生的上訴結果及項目的估計縮短期，本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合損益表確認減值港幣423,816,000元。

19. 商譽減值測試

透過業務合併所收購的商譽港幣7,229,000元(二零一七年：港幣10,015,000元)、港幣22,056,000元(二零一七年：港幣22,056,000元)及港幣零元(二零一七年：港幣331,000元)已分別分配至以下現金產生單位(i)經營加氣站；(ii)提供融資租賃及貸款服務；及(iii)提供土地開發服務進行減值測試。年內，於出售附屬公司(附註44(a))後，加氣站商譽港幣2,786,000元之賬面值已終止確認。

經營加氣站現金產生單位的可收回金額以列為公允值等級第三級的市場法，採用公允值減出售成本或以使用價值為計算基準，採用高級管理層所審批的5年期財政預算計算的現金流量預測釐定。現金流量預測所採用的折現率為15.80%(二零一七年：13.66%)。5年以上之現金流量乃使用5%(二零一七年：5%)的穩定增長率推斷。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團管理層釐定經營加氣站並未產生任何減值(二零一七年：已確認減值虧損港幣8,886,000元)。管理層認為任何該等假設的任何合理的可能變動將不會使經營加氣站現金產生單位的賬面總值超過經營加氣站現金產生單位的可收回金額總額。

提供融資租賃及貸款服務現金產生單位的可收回金額以使用價值計算基準，採用高級管理層參考現有融資租賃安排之平均合約期所審批的5年期財政預算計算的現金流量預測釐定。現金流量預測所採用的折現率為16.03%(二零一七年：15.14%)。5年以上之現金流量乃使用3%(二零一七年：3%)的穩定增長率推斷。截至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止年度，本集團管理層釐定提供融資租賃及貸款服務並未產生任何減值。管理層認為任何該等假設的任何合理的可能變動將不會使經營加氣站現金產生單位的賬面總值超過融資租賃及貸款服務現金產生單位的可收回金額總額。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

19. 商譽減值測試(續)

提供土地開發服務現金產生單位的可收回金額乃基於標的土地開發合約應佔之五年期建設收入，按土地開發項目之折現率(即就本項目而言根據多期間超額盈利法所需資本之加權平均成本)計算之現值釐定。經高級管理層批准應用於現金流量預測之折現率為22.75%(二零一七年：22.21%)。於截至二零一八年十二月三十一日止年度確認減值虧損港幣331,000元(二零一七年：港幣39,320,000元)。

管理層進行商譽減值測試時所採用的現金流量預測作出的關鍵假設如下：

預測收入及預算毛利率 — 用作釐定指定預測收入及預算毛利率價值所採用的基準為單位的過往表現、相鄰土地的市場售價及管理層對市場發展的預期。

折現率 — 採用的折現率是反映相關單位特定風險的稅前折現率。

20. 於合營公司之投資

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
於合營公司之投資成本	22,500	57,181
應佔收購後溢利及其他全面收益	42,749	14,118
	65,249	71,299

已分別計入流動資產及流動負債之應收合營公司款項港幣158,640,000元(二零一七年：港幣218,515,000元)及應付合營公司款項港幣8,736,000元(二零一七年：港幣9,196,000元)為非貿易性質、無抵押、免息及無固定還款期。

於報告期末，本公司透過其全資及非全資附屬公司間接持有的本集團合營公司詳情如下：

名稱	註冊成立/ 登記國家及 主要營業地點	本集團所持 擁有權權益比例		本集團所持 表決權比例		主要業務
		二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	
嘉聯國際有限公司(「嘉聯」)	英屬處女群島	45%	45%	45%	45%	投資控股
中油潔能(成都)環保科技有限 公司(「中油潔能成都」)	中國/中國大陸	不適用	52.5%	不適用	52.5%	運營加油站

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

20. 於合營公司之投資(續)

本公司分別持有嘉聯及中油潔能成都已發行股本的45%及52.5%。然而，根據股東協議，本集團與另一名股東共同控制嘉聯及中油潔能成都的董事會組成。因此彼等均分類為本集團之合營企業。

嘉聯及中油潔能成都被視為本集團的重大合營企業，分別從事管理及經營LED EMC以及經營加氣站業務，並採用權益法入賬。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團已出售其於中油潔能成都之全部股權，從而導致出售一間合營企業之收益港幣8,537,000元。

下表列示已就會計政策之任何差異作出調整，並與財務報表內之賬面值對賬之嘉聯的財務資料概要：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
銀行結餘及現金	51,550	40,780
其他流動資產	69,732	71,520
流動資產	121,282	112,300
非流動資產	499,746	644,788
金融負債，不包括應付賬款及其他應付款項	(123,446)	(153,215)
其他流動負債	(159,548)	(190,068)
流動負債	(282,994)	(343,283)
非流動負債	(210,898)	(311,661)
淨資產	127,136	102,144
與本集團於合營企業權益之對賬：		
本集團擁有權之比例	45%	45%
本集團擁有權資產淨值比例	57,211	45,965
其他	8,038	5,113
於十二月三十一日之投資賬面值	65,249	51,078
收入	109,212	206,556
利息收入	85	57
折舊及攤銷	(298)	(227)
利息開支	(13,577)	(19,061)
稅項	(745)	(3,331)
本年度溢利及全面收益總額	31,490	40,756

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

20. 於合營公司之投資(續)

下表列示已就會計政策之任何差異作出調整，並與財務報表內之賬面值對賬之中油潔能成都的財務資料概要：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
銀行結餘及現金	不適用	919
其他流動資產	不適用	3,413
流動資產	不適用	4,332
非流動資產	不適用	73,614
金融負債，不包括應付賬款及其他應付款項	不適用	(409)
其他流動負債	不適用	(44,618)
流動負債	不適用	(45,027)
淨資產	不適用	32,919
與本集團於合營企業權益之對賬：		
本集團擁有權之比例	不適用	52.5%
本公司擁有權淨資產之比例	不適用	17,282
其他	不適用	2,939
於十二月三十一日之投資賬面值	不適用	20,221
	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度
收入	22,893	37,498
利息收入	5	7
折舊及攤銷	(5,304)	(5,528)
利息開支	(1,679)	(1,884)
稅項	(15)	(15)
本年度虧損及全面收益總額	(11,323)	(10,362)

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

21. 按公允值計入其他全面收益的股本工具

	二零一八年 港幣千元
上市投資：	
– 上市股本工具，按公允值	16,622

此投資指於天下圖控股有限公司(「天下圖」)(股份代號：402)之股本證券的投資，該公司之股份於聯交所上市。

於二零一八年十二月三十一日，本集團於天下圖的股權維持於6.8%(二零一七年：6.8%)。於截至二零一八年十二月二十一日止年度，港幣42,111,000元之公允值減少已於其他全面收益中確認。

該等投資並非為交易而持有，而是為長期策略目的而持有。由於本公司董事相信，確認該等投資於損益反映的公允值的短期波動與本集團為長遠目的持有該等投資及實現其長遠潛在表現的策略不符，因此已選擇於採納香港財務報告準則第9號後將該等權益工具投資指定為按公允值計入其他全面收益。

22. 可供出售投資

	二零一七年 港幣千元
上市股本投資，按公允值	58,733

此投資指於天下圖(股份代號：402)之股本證券的投資，該公司之股份於聯交所上市。該項投資乃指定為可供出售的金融資產，並無固定到期日或票面息率。

於採納香港財務報告準則第9號後，其已於二零一八年一月一日重分類為按公允值計入其他全面收益的股本工具。

23. 其他資產

其他資產指高爾夫球會籍。管理層經參考該會籍之市價，認為並無出現減值。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

24. 應收融資租賃款項

本集團於中國大陸就設備提供融資租賃服務。該等租賃已分類為融資租賃，且尚餘介乎一至五年之租期。

	最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
	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
應收融資租賃款項包括：				
一年內	12,412	11,052	8,807	6,943
第二至第五年(包括首尾兩年)	28,097	32,776	22,340	26,163
	40,509	43,828	31,147	33,106
減：未賺取之財務收入	(9,362)	(10,722)		
最低租賃付款之現值	31,147	33,106		
就報告分析如下：				
流動資產	8,807	6,943		
非流動資產	22,340	26,163		
	31,147	33,106		

本集團之應收融資租賃款項乃以相關集團實體之功能貨幣人民幣(「人民幣」)計值。

於二零一八年十二月三十一日，本集團賬面值合共港幣31,147,000元(二零一七年：港幣33,106,000元)之應收融資租賃款項乃抵押作本集團若干銀行貸款之擔保，詳見綜合財務報表附註36。

上述融資租賃的實際年利率介乎8.4%至9.3%。

25. 應收賬款

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
應收賬款	65,090	84,270
減：信貸虧損撥備	(33,653)	(2,112)
	31,437	82,158

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

25. 應收賬款(續)

於二零一八年十二月三十一日及二零一八年一月一日，客戶合約應收賬款分別為港幣31,437,000元及港幣82,158,000元。就銷售CNG及汽油產品而言，本集團與其零售客戶之交易條款為現金，而本集團與其企業客戶之交易條款主要為賒銷，惟新客戶除外(新客戶一般需要提前付款)。信貸期一般為90至120日，對於主要客戶則延長至多達180日。每位企業客戶均設有最大信貸限額。本集團務求對未清償之應收賬款維持嚴格監管，把信貸風險降至最低。高級管理層定期檢討逾期結餘。鑑於以上所述及本集團之應收賬款乃來自大量分散之客戶，因此並無重大信貸集中風險。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信用增級。應收賬款乃免息。

於二零一八年十二月三十一日，賬面總值港幣1,757,000元(二零一七年：港幣1,880,000元)之若干應收賬款乃抵押作為一名第三方授出之貸款之擔保，詳見財務報表附註36。

於報告期末，應收賬款總額按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
0至90日	3,714	55,786
91至120日	1	26,310
121日至一年	5	62
一年以上	61,370	2,112
	65,090	84,270

應收賬款減值撥備變動載列如下：

	二零一七年 港幣千元
於一月一日	2,944
已駁回減值虧損	(832)
於十二月三十一日	2,112

非個別或共同被視作將予減值之應收賬款按賬齡分析如下：

	二零一七年 港幣千元
並未逾期或減值	55,786
逾期30日以下	26,310
逾期31至180日	62
	82,158

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

25. 應收賬款(續)

於二零一八年十二月三十一日，本集團的應收賬款結餘中總賬面值為約港幣27,722,000元的債項於報告日期已逾期。在該等逾期結餘中，港幣27,722,000元已逾期90天或以上，但由於管理層根據償還歷史認為該等逾期結餘可償還，該等結餘被視為未違約。

於二零一七年十二月三十一日，已逾期但並無減值之應收賬款乃來自與本集團有良好還款紀錄之多名獨立客戶。根據過往經驗，本公司董事認為由於信貸質素並無重大改變，而該等結餘仍被視為可全數收回，故毋須就該等結餘作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信用增級。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，應收賬款之減值評估詳情載於附註46。

26. 預付款項、訂金及其他應收款項

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
預付款項	16,307	174,495
訂金及其他應收款項	69,656	85,778
減值	(26,763)	(46,752)
	59,200	213,521
非即期部分	(5,285)	(7,414)
即期部分	53,915	206,107

上述被視為並無減值之金融資產結餘乃關於最近並無拖欠記錄，且並無逾期或減值之應收款項。

其他應收款項之減值撥備變動載列如下：

	二零一七年 港幣千元
於一月一日	18,745
出售附屬公司	(3,396)
已確認減值虧損(附註8)	18,724
撤銷	10,431
匯兌調整	2,248
於十二月三十一日	46,752

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

26. 預付款項、訂金及其他應收款項(續)

於二零一七年十二月三十一日，本集團其他應收款項之減值撥備包括撥備前賬面值總額為港幣46,752,000元之個別已減值應收款項之撥備港幣46,752,000元。

有關截至二零一八年十二月三十一日止年度之其他應收款項之減值評估詳情乃載於附註46。

27. 應收承兌票據

承兌票據於截至二零一七年十二月三十一日止年度發行，原到期日為二零一八年六月十五日。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，「承兌票據4」的結算日已獲延期且到期日為二零一九年六月十五日。

利率	到期日	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
年利率2.15厘	二零一九年六月十五日	89,000	89,000
		89,000	89,000

28. 與關聯公司及非控股股東之結餘

(a) 關聯公司

與關聯公司之結餘明細如下：

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
來自關聯公司之貸款			
中航國際(香港)集團有限公司	(i)	148,773	147,253
China Joy Airlines (HK) Holdings Limited	(ii)	213,750	225,000
凱迪克國際財務有限公司	(ii)	126,079	—
北京凱財諮詢服務有限公司	(iii)	76,380	—
		564,982	372,253
非即期部分		(564,982)	(372,253)
即期部分		—	—

上述關聯公司為最終控股公司為本公司主要股東之一中國航空工業集團有限公司之實體。

附註：

- (i) 該貸款為無抵押，按年利率5厘計息及須於二零二零年償還。
- (ii) 該貸款為無抵押，按年利率5.6厘計息且須於二零二零年償還。
- (iii) 該貸款為無抵押，按年利率5.8厘計息及須於二零二零年償還。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

28. 與關聯公司及非控股股東之結餘(續)

(b) 非控股股東

於二零一七年十二月三十一日，應收非控股股東之款項為無抵押、免息、無固定還款期，且於二零一七年並未對港幣：4,264,000元計提撥備減值。於二零一八年，誠如附註44所披露者，本集團已就出售若干附屬公司悉數出售應收非控股股東款項予個別第三方。

該非控股股東之無抵押及年利率5%的貸款將於二零二零年償還。

非控股股東的結餘明細如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
應收非控股股東貸款		
Sanmax Investment Limited	275,552	264,166
Kingfun Investment Limited	16,675	16,887
Yada Investment Limited	15,552	15,456
	307,779	296,509

29. 存貨

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
轉換零件及加氣站設備	-	1,945
CNG	11	31
副原料	-	658
	11	2,634

30. 合約成本

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
至今為履約而產生之土地開發服務相關合約／建設前成本	289,918	148,835

資本化的合約成本與至今產生的土地開發服務的建設成本有關。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

31. 銀行結餘及現金

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
銀行結餘及現金	40,484	34,867

於報告期末，本集團以人民幣計值的銀行結餘及現金為港幣39,525,000元(二零一七年：港幣33,239,000元)。人民幣不可自兌換為其他貨幣，然而，根據中國之外匯管制法規及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權可進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金根據銀行每日存款利率按浮動利率賺取利息。銀行結餘乃存放於信譽良好及並無近期拖欠記錄之銀行。

32. 應付賬款

於報告期末，應付賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
90日內	7,548	10,993
91至120日	1	5,667
120日以上	1,171	4,317
	8,720	20,977

應付賬款為免息並通常於90日內結清。

33. 其他應付款項及應計費用

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
其他應付款項及應計費用	61,318	54,927
應付關聯公司貸款利息	37,794	18,137
應付其他借貸貸款利息	742	-
	99,854	73,064

其他應付款項及應計費用乃免息，還款期平均為三個月至一年。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

34. 融資租賃應付款項

本集團租用一輛汽車用作企業用途。該租賃已分類為融資租賃，尚餘三年租賃期。融資租賃承擔的利率為於合約日期的固定利率2.5%。

本年度的融資租賃應付款項已提早償還。

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，本集團根據融資租賃應付的未來最低租賃付款總額及其現值如下：

	最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
	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
應付款項：				
一年內	-	873	-	840
第二年	-	291	-	288
第三年	-	-	-	-
最低融資租賃付款總額	-	1,164	-	1,128
未來財務費用	-	(36)		
總融資租賃應付款項淨額	-	1,128		
分類為流動負債之部份	-	(840)		
非即期部份	-	288		

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

35. 可換股債券

已發行可換股債券分為負債及權益部份，可換股債券的變動分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
面值		
於一月一日	191,776	191,776
年內終止確認及轉撥	(191,776)	-
於十二月三十一日	-	191,776
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
負債部份		
於一月一日	182,011	167,000
於年內償還(附註a)	(38,728)	-
轉撥至其他借款(附註b及c)	(140,000)	-
利息開支	15,882	21,646
已付利息	(19,165)	(6,635)
於十二月三十一日	-	182,011
權益部分		
於一月一日	61,314	61,314
於可換股債券到期時轉撥至累計虧損	(61,314)	-
於十二月三十一日	-	61,314
可換股債券，負債部分	-	182,011
即期部份	-	(182,011)
非即期部份	-	-

35. 可換股債券(續)

於二零一二年三月六日(延至二零一五年三月六日)及二零一六年十一月十七日,本集團分別發行本金額港幣51,776,000元及港幣140,000,000元之可換股債券。債券持有人可於發行可換股債券後任何時間按初步轉換價分別每股港幣0.23元(經調整)及港幣0.14元轉換為普通股份。未獲轉換之可換股債券將分別於發行日期後三年、兩年、兩年及兩年按面值贖回或按債券持有人與本集團書面協定延期。該等可換股債券分別按年利率2厘及4厘計息,每半年、每年或於到期日或轉換日期支付(視情況而定)。

- (a) 於二零一五年一月二十日,本公司與一名債券持有人Billirich Investment Limited訂立修訂契約,據此,本金額約為港幣51,776,000元之可換股債券的到期日被順延三年,由二零一五年三月六日延至二零一八年三月六日。該可換股債券的其他條款及條件維持不變。詳情載於本公司日期為二零一五年二月九日之通函。於二零一八年三月六日,本公司贖回上述全部到期可換股債券。進一步詳情載於本公司日期為二零一八年三月六日之公告內。
- (b) 於二零一八年,兩名債券持有人所持本金額港幣56,000,000元於二零一八年十一月十七日屆滿之日尚未行使之可換股債券。兩名債券持有人已與本公司協定於二零一九年十一月十七日償還年息5.2厘之結餘,結餘港幣56,000,000元已相應轉撥至其他借貸。相應可換股債券之權益部分已轉撥至綜合權益變動表內之累計虧損。
- (c) 於本報告日期,本公司仍在就進一步還款安排,與本金額港幣84,000,000元於二零一八年十一月十七日屆滿之日尚未行使之可換股債券之債券持有人進行協商中。餘額被視為已逾期及須按要求償還,已相應轉撥至其他借貸。相應可換股債券之權益部分已轉撥至綜合權益變動表內之累計虧損。

負債部份之公允值乃於發行日採用並無兌換權之類似債券之對等市場利率作出估計。剩餘款額列作權益部份,並計入股東權益內。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

36. 計息銀行及其他借貸

	二零一八年				二零一七年			
	浮動利率 (%)	固定利率 (%)	到期日	港幣千元	浮動利率 (%)	固定利率 (%)	到期日	港幣千元
即期								
銀行借貸 - 無抵押	不適用	4.75至6.9	二零一九年	280,440	不適用	4.8至7.0	二零一八年	250,052
銀行借貸 - 有抵押(附註a)	4.41至5.94	不適用	二零一九年	66,213	4.8至7.7	不適用	二零一八年	149,100
其他借貸 - 無抵押(附註c)	不適用	5.2	二零一九年	48,000	不適用	零	二零一八年	7,200
其他借貸 - 無抵押(附註c)	不適用	4	應要求償還	84,000	不適用	-	-	-
其他借貸 - 有抵押(附註b)	不適用	36	應要求償還	8,920	不適用	24	應要求償還	9,389
				487,573				415,741
非即期								
銀行借貸 - 無抵押	-	-	-	-	-	5.3	二零一九年 二零一九年至	58,800
銀行借貸 - 有抵押(附註a)	4.41至5.94	不適用	二零二零年至 二零三二年	1,196,598	4.8至7.7	不適用	二零三二年	1,319,230
				1,196,598				1,378,030
				1,684,171				1,793,771

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

36. 計息銀行及其他借貸(續)

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
分析為：		
應償還的銀行借貸：		
一年之內	346,653	399,152
第二年	62,936	118,507
第三年至第五年(包括首尾兩年)	260,992	301,923
五年以上	872,670	957,600
	1,543,251	1,777,182
應償還的其他借貸：		
一年之內	48,000	7,200
載有按要求還條款(流動負債項下所示)但應償還其他借貸賬面值：		
一年之內	92,920	9,389
	140,920	16,589
	1,684,171	1,793,771

附註：

- 若干銀行借貸乃以(i)本集團賬面值為港幣1,687,200,000元(二零一七年：港幣2,026,000,000元)的投資物業(附註16)；及(ii)本集團賬面總值為港幣31,147,000元(二零一七年：港幣33,106,000元)的融資租賃應收款項(附註24)作抵押。
- 本集團其他借貸乃以賬面總值為港幣1,757,000元(二零一七年：港幣1,880,000元)的若干應收賬款(附註25)作抵押，按年利率36厘(二零一七年：年利率24厘)計息及須按要求償還。
- 詳情請參閱附註35附註(c)。
- 所有銀行借貸均以人民幣列值及其他借貸均以人民幣及港幣列值。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

37. 遞延稅項負債

年內，遞延稅項負債及資產變動載列如下：

遞延稅項負債

	關於無形資產之 暫時性差異 港幣千元	預扣稅 港幣千元	合計 港幣千元
於二零一七年一月一日的遞延稅項負債	241,000	3,161	244,161
年內計入損益的遞延稅項	-	(2,428)	(2,428)
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日的遞延稅項負債	241,000	733	241,733
年內計入損益的遞延稅項	(105,954)	(9)	(105,963)
於二零一八年十二月三十一日的遞延稅項負債	135,046	724	135,770

於二零一八年十二月三十一日，本集團於香港及中國大陸產生的估計稅務虧損分別約為港幣146,235,000元（二零一七年：港幣146,235,000元）及港幣432,476,000元（二零一七年：港幣325,816,000元），各地方稅務機關尚未批准該等稅務虧損分別可無限期及於五年內於產生該稅務虧損的公司用作抵銷將來應課稅溢利。由於董事認為以上項目乃由虧損的附屬公司產生，故並未確認為遞延稅項資產。

於二零一八年十二月三十一日，本集團的可扣稅暫時差額約為港幣41,684,000元（二零一七年：港幣9,976,000元）。由於不大可能有應課稅溢利可用於抵銷可扣稅暫時差額，因此並無就該可扣稅暫時差額確認遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，就向外國投資者宣派來自於中國大陸成立之外資企業之股息徵收10%預扣稅，有關規定自二零零八年一月一日起生效，並適用於在二零零七年十二月三十一日後產生的盈利。倘中國與外國投資者所屬司法權區之間定有稅務協定則可按較低預扣稅率繳稅。本集團之適用稅率為5%或10%。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，遞延稅項負債乃基於預測的股息派付計提撥備，原因是董事認為若干中國附屬公司不得將所有盈利用於派付股息。

本公司向其股東派付之股息對所得稅概無影響。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

38. 股本 股份

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
已發行及繳足：		
5,943,745,741股普通股	2,234,815	2,234,815

本年度所有已發行股份在各方面均與現有股份享有同等地位。

本公司股本變動概括如下：

	已發行股份數目	股本 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一七年一月一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日	5,943,745,741	2,234,815	2,234,815

購股權

本公司購股權計劃及根據本公司已到期購股權計劃發行的購股權的詳情見財務報表附註39。

39. 購股權計劃

本公司實施了一項購股權計劃（「該計劃」），目的是激勵和獎勵為本集團業務成功作出貢獻的合資格參與者。該計劃的合資格參與者包括本公司董事（包括獨立非執行董事）、本集團其他僱員、本集團客戶、本公司股東及本公司附屬公司任何非控股股東。該計劃於二零零五年四月十五日起生效，並於十年年期屆滿後在二零一五年四月十四日到期。不會進一步授出購股權，惟在任何其他方面，就該計劃有效期內授出之購股權而言，該計劃條文將仍然具十足效力及效果，且會繼續按彼等各自之發行條款可予行使。

為延續本公司之購股權計劃，為合資格參與者（包括董事、業務或合資夥伴、承包商、代理人或代表、顧問、諮詢師、供應商、生產商或特許商、客戶、特許權持有者或分特許權持有者、分銷商、業主或本公司之租戶或分租戶，或董事會全權決定對本公司作出或可能作出貢獻之任何人士）提供激勵及／或獎勵。股東在本公司於二零一五年六月二十五日舉行之股東週年大會上通過一項普通決議案以批准採納新購股權計劃（「新購股權計劃」），於採納日期起計為期十年，條款大致上與該計劃相似。根據新購股權計劃，董事可酌情向任何合資格參與者授出購股權，以按新購股權計劃所訂明之條款及條件認購股份。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

39. 購股權計劃(續)

截至本年報日期，根據新購股權計劃可授出的未行使購股權的最高數目為593,624,574份購股權，於行使時相等於本公司於二零一五年六月二十五日舉行本公司股東週年大會當日已發行股份的10%。根據新購股權計劃，於任何12個月期間內授予各合資格參與者的購股權可予發行的股份數目最高以本公司不時已發行股份的1%為限。授出超過該限制的購股權需經股東於股東大會上批准。

授予本公司一名董事、主要行政人員或主要股東或彼等的聯繫人的購股權需預先經獨立非執行董事批准。此外，於任何12個月的期間內，授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等的聯繫人的購股權超過本公司不時已發行股份的0.1%或總計價值超過港幣5,000,000元(以授出日期的本公司股價為基礎計算)，則需經股東預先於股東大會上批准。

承授人支付名義代價合共港幣1元後，即可自提呈日期起計21日內接納所獲提呈的購股權。所授予的購股權的行使期由董事釐定，直至不遲於授出購股權日期起計十年內，惟受新購股權計劃的提早終止條文所限。

購股權的行使價由董事釐定，惟不得低於以下兩者中的較高者：(i)本公司股份於提呈該等購股權日期在聯交所的收市價；及(ii)本公司股份緊接提呈日期前五個交易日在聯交所的平均收市價。

購股權未賦予持有人取得股息或於股東大會投票的權利。

於本年度該計劃項下的購股權變動載列如下：

	二零一八年		二零一七年	
	加權平均行使價 每股港幣元	購股權數目 千份	加權平均行使價 每股港幣元	購股權數目 千份
於一月一日	0.23	215,230	0.23	215,230
年內失效	0.23	(8,980)	-	-
於十二月三十一日	0.23	206,250	0.23	215,230

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

39. 購股權計劃(續)

尚未行使購股權於報告期末的行使價及行使期載列如下：

二零一八年

購股權數目 千份	承授人	行使價* 每股港幣元	行使期
206,250	僱員及顧問	0.227	31-8-2010至30-8-2020
<u>206,250</u>			

二零一七年

購股權數目 千份	承授人	行使價* 每股港幣元	行使期
206,250	僱員及顧問	0.227	31-8-2010至30-8-2020
4,490	前任董事	0.236	13-6-2013至12-6-2022
4,490	前任董事	0.236	13-6-2014至12-6-2022
<u>215,230</u>			

* 倘若進行供股或發行紅股，或本公司股本的其他類似變動，購股權的行使價須予調整。

於二零一二年授出以權益結算的購股權的公允值經考慮授出購股權的條款及條件後，於授出日期採用二項式模式評估。下表呈列模式所用數據：

	二零一二年
歷史波動率(%)	50.33
無風險利率(%)	1.067
預期行使倍數	2
預期的購股權期限(年)	10
於授出日期的股價(每股港幣元)	0.236

購股權的預計年期乃根據過去三年的歷史數據為基礎釐定，並不一定顯示未來可能出現的行使模式。預計股價波動反映假設歷史波動為未來趨勢的指標，但該未來趨勢不一定為實際結果。

於報告期末，本公司於該計劃下尚有206,250,000份(二零一七年：215,230,000份)尚未行使的購股權。根據本公司現時的股本結構，全面行使尚未行使的購股權將導致發行206,250,000股(二零一七年：215,230,000股)本公司額外普通股及產生港幣46,819,000元(二零一七年：港幣48,938,000元)額外股本(於扣除發行開支前)。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

39. 購股權計劃(續)

計量公允值時，並無計及授出購股權的其他特徵。

於批准該等財務報表之日，本公司於該計劃下尚有206,250,000份(二零一七年：215,230,000份)尚未行使的購股權，約佔本公司於該日的已發行股份約3.5%(二零一七年：3.6%)。

40. 儲備

本集團於本年度及過往年度的儲備金額及儲備變動載於財務報表第50頁之綜合權益變動表。

本集團的公積金指本集團應佔於中國大陸以合作合營企業／外資企業方式運營的若干附屬公司的法定公積金盈餘。根據該等附屬公司的組織章程細則及中國公司法例，各附屬公司將除稅後溢利的10%撥入法定公積金盈餘，直至儲備達至其註冊資本的50%為止。部份法定公積金可資本化為附屬公司的註冊資本，惟資本化後的餘下結餘不得少於附屬公司註冊資本的25%。除非出現清盤，否則法定儲備不可分派。

特別資本儲備指本公司於截至二零零零年三月三十一日止年度就股本削減所作的承諾(「承諾」)。特別資本儲備不應視為已變現溢利，而倘於根據股本削減註銷本公司股份當日仍有任何尚未償還債項或索償，則應視為不可分派儲備，惟儲備金額可以將來的任何股本及股份溢價賬增加的數額扣除。儲備被扣除之任何部分將自承諾之條款內解除，而本公司可運用該等解除部分作為可供分派儲備。

資本儲備指過往年度部分出售Spotwin Investment Limited(為本公司間接非全資附屬公司)的代價超出非控股股東所持資產部分的金額。

41. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據不可撤銷經營租賃安排出租若干樓宇及投資物業，租賃期為一年至五年不等。

於二零一八年十二月三十一日，本集團根據與租戶訂立之不可撤銷經營租賃於以下年期到期日應收的未來最低租金總額如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
一年內	2,727	1,455
第二年至第五年，包括首尾兩年	1,452	2,728
	4,179	4,183

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

41. 經營租賃安排(續)

(b) 作為承租人

本集團根據不可撤銷經營租賃安排租用若干辦公室處所、土地、樓宇及員工宿舍，物業的議定租賃期為一年至二十年不等。

於二零一八年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃於以下年期到期日應付的未來最低租金總額如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
一年內	4,593	6,166
第二年至第五年，包括首尾兩年	2,453	11,030
五年後	-	280
	7,046	17,476

42. 承擔

除上文附註41(b)詳述的經營租賃承擔外，於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
已訂約但未撥備：		
物業、廠房及設備	3,543	21,028

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

43. 關聯方交易

(a) 除本財務報表其他地方詳述的交易外，本集團於年內與關聯方進行以下重大交易：

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
向關聯公司支付利息開支	(i)	28,216	14,675
向非控股股東支付利息開支	(ii)	11,385	11,385
向合營企業收取利息收入	(iii)	7,360	12,726

附註：

- (i) 向其最終控股公司為本公司主要股東之一之關聯公司支付的利息開支乃按介乎5厘至5.8厘的年利率支付。
- (ii) 向一名非控股股東支付的利息開支乃按5厘的年利率支付。
- (iii) 向合營企業收取之利息收入乃按4厘的年利率支付。

(b) 與關聯方的其他交易及未清償結餘：

本集團與合營公司、非控股股東及關聯公司的往來結餘載於財務報表的相關附註。

(c) 本集團主要管理人員的薪酬：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
短期僱員福利	899	344
支付予主要管理人員的薪酬總額	899	344

董事及主要行政人員薪酬詳情見財務報表附註11。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

44. 出售附屬公司

- (a) 於二零一八年四月十一日及二零一八年十一月十五日，本集團就出售1)捷高創建有限公司、山東中油潔能天然氣有限公司及其附屬公司及聯營公司(統稱「山東」)及2)中油潔能集團香港有限公司、中油潔能(徐州)環保燃氣有限公司、徐州中油潔能巴士燃氣有限公司、許昌中油潔能有限責任公司、Lucky Success Group Limited、迪盈國際有限公司及徐州中油匯金燃氣有限公司(統稱「徐州」)與個人第三方訂立股份轉讓協議。所出售的淨(負債)／資產如下：

	附註	山東 港幣千元	徐州 港幣千元	總計 港幣千元
出售的淨(負債)／資產：				
物業、廠房及設備	14	6,473	7,591	14,064
預付土地租賃款項		1,384	10,719	12,103
存貨		1,869	553	2,422
應收賬款		7,906	214	8,120
預付款項、按金及 其他應收款項		955	13,127	14,082
非控股股東結餘		–	246	246
同系附屬公司款項結餘，淨額		11,460	1,517	12,977
銀行結餘及現金		2,635	1,379	4,014
應付賬款		(11,866)	(196)	(12,062)
其他應付款項及應計費用		(34,385)	(5,924)	(40,309)
銀行及其他借款		–	(7,910)	(7,910)
		(13,569)	21,316	7,747
出售附屬公司之收益				
已收代價		29,325	17,337	46,662
出售的淨負債／(資產)：		13,569	(21,316)	(7,747)
非控股權益		–	5,923	5,923
應佔商譽	17	–	(2,786)	(2,786)
因喪失對附屬公司的控制權而 自股權重新分類累計匯兌 差額至損益		9,401	1,207	10,608
		52,295	365	52,660
支付方式：				
現金		29,325	15,820	45,145
豁免集團內公司間債務		–	1,517	1,517
		29,325	17,337	46,662

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

44. 出售附屬公司(續)

(a) (續)

出售附屬公司之現金流分析如下：

	二零一八年 港幣千元
現金代價	45,145
已出售之銀行結餘及現金	(4,014)
計入投資活動現金流之現金及現金等價物淨流入	41,131

(b) 於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團就出售若干附屬公司與若干個人第三方各自訂立股份轉讓協議。所出售的淨資產如下：

	附註	二零一七年 港幣千元
出售的淨資產：		
物業、廠房及設備	14	9,024
存貨		1,027
應收賬款		3,098
預付款項、訂金及其他應收款項		10,680
同系附屬公司款項結餘，淨額		11,501
銀行結餘及現金		2,846
應付賬款		(4,262)
其他應付款項及應計費用		(21,496)
		12,418
出售附屬公司之收益：		
已收代價		39,269
已出售資產淨值		(12,418)
應佔商譽		(6,634)
因喪失對附屬公司的控制權而自股權重新分類累計匯兌差額至損益		7,525
		27,742
支付方式：		
現金		27,768
豁免集團內公司間債務		11,501
		39,269

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

44. 出售附屬公司(續)

(b) (續)

出售附屬公司現金流量分析如下：

	二零一七年 港幣千元
現金代價	27,768
已出售之銀行結餘及現金	(2,846)
計入投資活動現金流之現金及現金等價物淨流入	24,922

45. 資本風險管理

本集團之主要資本管理目標為確保本集團有能力按持續經營業務之原則營運及維持健康資本比率以支持其業務並最大化股東價值。

本集團考慮經濟狀況之變動及相關資產之風險特質管理其資本結構並作出調整。本集團可調整向股東之派息款項、向股東退回資本或發行新股份，以維持或調整資本結構。於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度內，並無對資本管理的目標、政策或程序作出變動。

本集團利用資產負債比率監察資本，即淨負債除以經調整資本加淨負債。本集團的政策是將資產負債比率保持在100%以下。淨負債包括計息銀行及其他借貸、融資租賃應付款項、應收關聯公司貸款、應付賬款、應付賬款及其他應付款項、應計費用、應收非控股股東之貸款、應付合營企業款項及可換股債券負債部分減現金及銀行結餘。資本指本公司擁有人應佔權益。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

45. 資本風險管理(續)

於報告期末，資本負債比率如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
應付賬款	8,720	20,977
其他應付款項及應計費用	99,854	73,064
融資租賃應付款項	-	1,128
合營企業貸款	8,736	9,196
來自關聯公司之貸款	564,982	372,253
來自非控股股東之貸款	307,779	296,509
計息銀行及其他借貸	1,684,171	1,793,771
可換股債券-負債部份	-	182,011
債務總額	2,674,242	2,748,909
減：銀行結餘及現金	(40,484)	(34,867)
淨負債	2,633,758	2,714,042
本公司擁有人應佔權益	82,651	684,837
經調整資本及淨負債	2,716,409	3,398,879
資本負債比率	97.0%	79.9%

46. 金融工具

(a) 金融工具分類

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
金融資產		
按攤銷成本計算之金融資產	361,713	-
以公允值計入損益之權益工具	16,622	-
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	-	463,236
可供出售投資	-	58,733
金融負債		
攤銷成本	2,662,829	2,742,956

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

46. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括計息銀行及其他借貸、可換股債券、關聯公司貸款、非控股股東貸款以及現金及銀行結餘。該等金融工具的主要目的在於為本集團的業務提供融資。本集團具有多種直接來自經營業務所產生的其他金融資產和負債，如應收賬款、應付賬款及融資租賃應收款項。

本集團的金融工具所產生的主要風險是外幣風險、利率風險、信貸風險及流動資金風險。董事會已審閱並同意管理該等風險的政策，政策概括如下。

外幣風險

本集團的交易主要以各集團實體的功能貨幣進行。

於報告期末，本集團以相關集團實體功能貨幣以外貨幣計值的集團內公司間結餘及來自關聯公司之貸款的賬面值如下：

	資產		負債	
	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
美元(「美元」)	43,200	43,200	147,253	147,253
人民幣	828,198	214,354	290,000	225,000

本集團現時並無採用外幣對沖政策。然而，管理層會監控所承擔的外匯風險，並將於有需要時考慮為重大的外幣風險進行對沖。

敏感度分析

本集團主要面對相關外幣兌港幣波動之風險。

下表詳列本集團對相關外幣兌相關集團實體功能貨幣升值及貶值5%之敏感度。5%為主要管理人員對貨幣風險進行評估情況下的外幣匯率合理可能變動。本公司董事認為鑒於港幣與美元掛鈎，本集團對美元之外幣風險並不重大，故敏感度分析僅包括尚未償還之以美元以外相關外幣計值的貨幣項目。敏感度分析就5%之匯率變動調整年末兌換結果。下列正數(負數)顯示相關外幣兌港幣貶值5%情況下除稅前虧損增加(減少)。倘相關外幣兌港幣升值5%，將會對虧損造成金額相等而效果相反之影響。

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
人民幣影響	26,910	(532)

46. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值風險評估

於二零一八年十二月三十一日，倘交易對方未能履行責任，本集團面臨構成財務虧損之最高信貸風險，相等於綜合財務狀況表所列各項已確認金融資產之賬面值。

按照本集團的政策，所有希望以信貸條款進行交易的客戶均須遵守信用驗證程序。此外，應收款項結餘將持續監控，且本集團的壞賬風險並不重大。

客戶合約產生之應收賬款

為減低信貸風險，本集團管理層已制定監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期債項。此外，本集團於報告期末均檢討各個別債項之可收回數額，以確保已就不可收回數額作出足夠減值虧損撥備。就此，本集團管理層認為其信貸風險已大大減低。此外，本集團於應用香港財務報告準則第9號後根據預期信貸虧損模式(二零一七年：已產生虧損模式)就應收款項結餘個別或基於撥備矩陣作出減值評估。

本集團按地區劃分的集中信貸風險全部位於中國，該兩個年度佔全部應收賬款總額。本集團並未擁有任何其他重大集中信貸風險。應收賬款包括大量客戶。

儘管銀行結餘集中於若干交易對手，惟由於交易對手為中國國有銀行或獲得高信貸評級且優質之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

除應收賬款及銀行結餘之集中信貸風險外，本集團並未產生任何其他重大集中信貸風險。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

46. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值風險評估(續)

客戶合約產生之應收賬款(續)

本集團之內部信貸風險評級評估包括以下類別：

內部 信貸評級	說明	應收賬款及 融資租賃應收款項	其他金融資產
低風險	交易對手的違約風險較低，且並無任何逾期款項	全期預期信貸虧損 - 未發生信貸減值	12個月預期信貸虧損
觀察名單	債務人經常於到期日後還款但通常於到期後結清	全期預期信貸虧損 - 未發生信貸減值	12個月預期信貸虧損
存疑	信貸風險自初始確認以來顯著增加(透過內部或外部資源開發之信息)	全期預期信貸虧損 - 未發生信貸減值	全期預期信貸虧損 - 未發生信貸減值
虧損	有證據顯示有關資產已發生信貸減值	全期預期信貸虧損 - 已發生信貸減值	全期預期信貸虧損 - 已發生信貸減值
撤銷	有證據顯示債務人陷入嚴重的財務困難且本集團不認為日後可收回有關款項	撤銷有關金額	撤銷有關金額

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

二零一八年	附註	外部 信貸評級	內部 信貸評級	12個月或 全期預期信貸虧損	賬面總值 港幣千元
按攤銷成本列賬之金融資產					
應收合營公司款項	20	不適用	(附註1a)	12個月預期信貸 虧損	158,640
銀行結餘	31	AA+至 A	不適用	12個月預期信貸 虧損	40,404
其他應收款項	26	不適用	(附註1b)	12個月預期信貸 虧損 信貸減值	42,152 26,763
應收款項	27	不適用	(附註1a)	12個月預期信貸 虧損	89,000
應收賬款	25	不適用	(附註2)	全期預期信貸虧損 (撥備矩陣)	3,720
		不適用	呆賬	全期預期信貸虧損 (個別評估)	59,421
		不適用	虧損	信貸減值	1,949
其他項目					
融資租賃應收款項	24	不適用	(附註2)	全期預期信貸虧損 (撥備矩陣)	31,147

46. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值風險評估(續)

1. 就內部信貸風險管理而言，本集團採用逾期資料以評估信貸風險是否自初始確認以來大幅增加。

	未逾期／無固定 還款期 港幣千元
應收合營公司款項	158,640
其他應收款項	42,152
應收承兌票據	89,000

- a. 應收合營企業款項及承兌票據應收款項的信貸風險為低，原因為該等結餘並未逾期且擁有良好償還往績。因此，該等結餘的預期信貸虧損金額甚低。
- b. 就其他應收款項而言，除已發生信貸減值的結餘外，其餘結餘的信貸風險為低，原因為該等結餘並未逾期且擁有良好償還往績。因此，預期信貸虧損金額甚低。
2. 就應收賬款及融資租賃應收款項而言，本集團採用香港財務報告準則第9號的簡化方法按全期預期信貸虧損計量虧損撥備。除有大額未償還結餘或已發生信貸減值之應收賬款外，本集團使用撥備矩陣按逾期狀況分組確定該等項目的預期信貸虧損。

撥備矩陣 — 應收賬款之賬齡

作為本集團信貸風險管理之一部分，本集團就出售CNG及汽油產品及提供融資租賃之業務分別使用應收賬款之賬齡評估客戶之減值。由於該等客戶包括大量具有共同風險特徵之小客戶，該等特徵代表了客戶根據合約條款支付所有到期款項之能力。

就於二零一八年十二月三十一日根據撥備矩陣進行評估且處於全期預期信貸虧損(並非信貸減值)的應收賬款而言，由於該等結餘並未逾期，因此信貸風險為低。預期信貸虧損金額根據其估計虧損率屬甚低。

就融資租賃應收款項而言，由於該等結餘並未逾期且對手方已向本集團支付按金為租賃作抵押(這降低了違約風險)，因此信貸風險為低。預期信貸虧損金額根據其估計虧損率屬甚低。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

46. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值風險評估(續)

撥備矩陣 — 應收賬款之賬齡(續)

估計虧損率乃基於應收賬款於預期年期的過往觀察所得的違約率估計，並按毋需花費過多成本或精力即可取得的前瞻性資料調整。管理層會定期審閱有關分組，以確保有關特定應收賬款之資料已予更新。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，對重大結餘應收賬款總額港幣59,421,000元作出計提減值撥備港幣31,704,000元。

下表列示根據簡化方法就應收賬款確認之全期預期信貸虧損變動。

	全期預期信貸 虧損(未發生 信貸減值) 港幣千元	全期預期信貸 虧損(已發生 信貸減值) 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一八年一月一日	—	2,112	2,112
於一月一日確認之財務工具變動：			
– 已確認減值虧損(附註)	31,704	—	31,704
– 出售附屬公司	—	(291)	(291)
匯兌調整	—	128	128
於二零一八年十二月三十一日	31,704	1,949	33,653

附註：

全期預期信貸虧損(並非信貸減值)增加乃由於兩筆具有重大結餘的應收賬款(總賬面金額為港幣59,421,000元)的還款出現重大延遲。管理層根據過往還款模式以前瞻性資料釐定該兩筆應收賬款的預期信貸虧損撥備率。

下表列示就其他應收款項確認之全期預期信貸虧損變動。

	全期預期信貸 虧損(已發生 信貸減值) 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一八年一月一日	46,752	46,752
於一月一日確認之財務工具變動：		
– 已確認減值虧損	5,390	5,390
– 出售附屬公司	(23,661)	(23,661)
匯兌調整	(1,718)	(1,718)
於二零一八年十二月三十一日	26,763	26,763

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

46. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

本集團採用週期性流動資金計劃監控流動資金短缺的風險。此工具考慮其金融工具(如應收賬款)的到期日以及來自業務現金流量的預測。

本集團的目標是透過動用計息銀行及其他借貸、可換股債券、融資租賃以及於資本市場上進行其他集資活動而保持資金的持續性與靈活性的平衡。本集團已為未來發展制定詳細經營計劃，亦將考慮透過資本市場集資的方法安排所需融資。

於報告期末，根據已訂約但未貼現的款項，本集團的金融負債的到期資料如下：

	二零一八年							
	加權平均 利率 %	應要求 港幣千元	三個月至		一年至 五年 港幣千元	五年以上 港幣千元	未貼現 現金流量 總額 港幣千元	賬面值 港幣千元
			少於 三個月 港幣千元	少於 十二個月 港幣千元				
應付賬款	不適用	-	7,548	1,172	-	-	8,720	8,720
其他應付款項	不適用	-	88,441	-	-	-	88,441	88,441
來自合營公司之貸款	不適用	8,736	-	-	-	-	8,736	8,736
來自非控股股東之貸款	5	-	-	-	353,946	-	353,946	307,779
來自關聯公司之貸款	5.67	-	-	-	645,168	-	645,168	564,982
計息銀行及其他借貸	5.36	93,920	25,273	468,442	381,362	1,060,596	2,029,593	1,684,171
		102,656	121,262	469,614	1,380,476	1,060,596	3,134,604	2,662,829
二零一七年								
	加權平均 利率 %	應要求 港幣千元	三個月至		一年至 五年 港幣千元	五年以上 港幣千元	未貼現 現金流量 總額 港幣千元	賬面值 港幣千元
			少於 三個月 港幣千元	少於 十二個月 港幣千元				
應付賬款	不適用	-	10,993	9,984	-	-	20,977	20,977
可換股債券	3.44	-	51,216	130,795	-	-	182,011	182,011
其他應付款項	不適用	-	-	67,111	-	-	67,111	67,111
來自合營公司之貸款	不適用	9,196	-	-	-	-	9,196	9,196
融資租賃應付款項	2.5	-	206	634	288	-	1,128	1,128
來自非控股股東之貸款	5	-	-	-	311,334	-	311,334	296,509
來自關聯公司之貸款	5.67	-	-	-	396,653	-	396,653	372,253
計息銀行及其他借貸	4.58	9,489	15,557	350,755	560,182	1,154,021	2,090,004	1,793,771
		18,685	77,972	559,279	1,268,457	1,154,021	3,078,414	2,742,956

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

46. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

帶有須按要求還款條款的其他借貸計入上述到期日分析的「應要求」時間範圍。於二零一八年十二月三十一日，該等其他貸款的賬面總值為港幣92,920,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣9,389,000元)。經考慮本集團的財務狀況，董事認為銀行行使其酌情權要求即時還款的可能性不大。董事認為該等其他貸款將根據貸款協議所載的預定還款日期，在報告期結束後一年內償還，詳情載於下表：

	到期日分析 — 根據預定還款帶有須按要求償還條款的其他借貸					賬面值 港幣千元
	三至				未貼現現金 流出總額 港幣千元	
	三個月內 港幣千元	十二個月內 港幣千元	一年至五年 港幣千元	五年以上 港幣千元		
二零一八年十二月三十一日	93,920	-	-	-	93,920	92,920
二零一七年十二月三十一日	9,489	-	-	-	9,489	9,389

利率風險

本集團因定息銀行借款、其他借款、自非控股股東貸款、自關聯公司貸款承受公允值利率風險。本集團亦就浮息銀行結餘及借款承受現金流量利率風險。本集團現金流量利率風險主要集中於本集團以人民幣計值借款所產生的銀行結餘及中國人民銀行發行的人民幣貸款波動。本集團目的為按浮息借款。本集團通過評估利率水平及前景而導致的任何利率變動所產生的潛在影響管理其利率風險。管理層將審核固定及浮動利率借貸比例，並確保它們處於合理範圍內。

46. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

利率風險(續)

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據報告期末面臨的利率風險釐定。編製分析時乃假設於各報告期末未償還的金融工具於整個年度未償還。向主要管理人員內部匯報利率風險時所採用浮息銀行借款50基點(二零一七年：50基點)的增減，代表管理層對利率的合理潛在變動作出的評估。由於本公司董事認為由浮息銀行結餘所產生之現金流量利率風險並不重大，故敏感度分析不包括銀行結餘在內。

50基點上調／下調於向管理層報告利率風險時使用，亦為管理層對利率變動的合理評估。倘浮息銀行借款利率上升／下降50基點，而所有其他變數維持不變，則截至二零一八年十二月三十一日止年度本集團除稅後溢利將減少／增加約港幣4,736,000元(二零一七年：港幣5,506,000元)。

(c) 公允值及金融工具之公允值等級

管理層已評估應收賬款、現金及銀行結餘、應付賬款、計入其他應付款項及應計費用之金融負債、計入訂金及其他應收款項之金融資產之即期部分、融資租賃應收款項、應收承兌票據、融資租賃應付款項、來自關聯公司之貸款、計息銀行及其他借貸、應收／應付合營公司款項、應收一名非控股股東之一筆款項之公允值與其賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

金融資產及負債的公允值按該金融工具在自願雙方之間的當前交易(非被迫或清算性出售)中可交換的金額列賬。

估計公允值時採用以下方法及假設：

融資租賃應收款項、融資租賃應付款項、來自關聯公司之貸款、來自非控股股東之貸款以及計息銀行及其他借貸的非即期部份之公允值乃按在年期、信貸風險及剩餘年限方面類似的工具的現行利率折現預期未來現金流量計算。經評估，本集團計息銀行及其他借貸的非即期部份於二零一八年十二月三十一日不被履約的風險不大。考慮到本集團的不履約風險，可換股債券負債部分的公允值按類似可換股債券的同等市場利率折現預期未來現金流量估算。

上市股本投資之公允值按市價計算。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

46. 金融工具(續)

(c) 公允值及金融工具之公允值等級(續)

公允值等級

下表列明本集團金融工具之公允值計量等級：

按公允值計量之資產：

於二零一八年十二月三十一日

	附註	按以下方式計量之公允值		
		活躍市場 報價 (第一級) 港幣千元	主要 可觀察參數 (第二級) 港幣千元	總計 港幣千元
按公允值計入其他全面收益之 股權工具	21	16,622	-	16,622

於二零一七年十二月三十一日

	附註	按以下方式計量之公允值		
		活躍市場 報價 (第一級) 港幣千元	主要 可觀察參數 (第二級) 港幣千元	總計 港幣千元
可供出售投資	22	58,733	-	58,733

於年內，金融資產的公允值計量在第一級與第二級之間並無進行結轉(二零一七年：無)。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

47. 對賬來自融資活動產生的負債

下表詳述本集團融資活動產生的負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債為現金流量已經或未來現金流量將於本集團綜合現金流量表分類為融資活動現金流量的負債。

	可換股債券 港幣千元	融資租賃 應付款項 港幣千元	計息銀行及其他借貸 港幣千元	來自非控股股東之貸款 港幣千元	來自關聯公司之貸款 港幣千元	應付關聯公司之貸款 利息及其他借貸 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一七年一月一日	167,000	1,929	1,746,568	285,124	357,578	2,309	2,560,508
融資現金流量	(6,635)	(873)	(150,452)	-	-	-	(157,960)
匯兌變動	-	-	112,745	-	14,675	1,153	128,573
利息開支	21,646	72	80,521	11,385	-	14,675	128,299
財務費用攤銷	-	-	4,389	-	-	-	4,389
於二零一七年十二月三十一日	182,011	1,128	1,793,771	296,509	372,253	18,137	2,663,809
融資現金流量	(57,893)	(1,155)	(242,316)	-	202,459	(8,807)	(107,712)
轉撥至其他借貸	(140,000)	-	140,000	-	-	-	-
匯兌變動	-	-	(78,724)	(115)	(9,730)	(601)	(89,170)
利息開支	15,882	27	69,965	11,385	-	29,065	126,324
財務費用攤銷	-	-	1,475	-	-	-	1,475
於二零一八年十二月三十一日	-	-	1,684,171	307,779	564,982	37,794	2,594,726

48. 主要附屬公司

本公司主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立／登記及經營地點	已發行普通／註冊股本	本公司應佔所有者權益及投票權百分比				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 %	
Excellent Top Group Limited	英屬處女群島	1美元	100	100	-	-	投資控股
成都盛源天然氣有限公司**	中國／中國內地	人民幣 5,000,000元	-	-	38.5 (附註a)	38.5	經營加氣站
成都潔能環保科技有限公司*	中國／中國內地	港幣 20,000,000元	-	-	70	70	經營加氣站
創潔燃氣(成都)有限公司*	中國／中國內地	港幣 30,000,000元	-	-	91	91	經營加氣站
廣東資雨泰融資租賃有限公司**	中國／中國內地	100,000,000 美元	-	-	100	100	提供融資租賃及貸款服務
Ontex Enterprises Limited**	英屬處女群島／香港	100美元	-	-	60	60	提供土地開發及銷售建材
深圳中油潔能環保科技有限公司**	中國／中國內地	人民幣 20,000,000元	-	-	100	100	投資控股
Spotwin Investment Limited**	英屬處女群島／香港	100美元	-	-	49.5 (附註b)	49.5	提供土地開發及銷售建材

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

48. 主要附屬公司(續)

- * 該等公司為本公司旗下非全資附屬公司的附屬公司，因本公司對該等公司的董事會擁有控制權，故列為附屬公司。
- ^ 該等附屬公司根據中國法律註冊為合作經營公司。
- # 該等附屬公司根據中國法律註冊為外商獨資企業。
- + 附屬公司之法定財務報表並未經德勤•關黃陳方會計師行或其他德勤•關黃陳方會計師行國際成員所審核。

附註：

- (a) 由於集團持有成都潔能環保科技有限公司已發行股本的70%，而成都潔能環保科技有限公司持有成都盛源天然氣有限公司已發行股本的55%，故集團控制成都盛源天然氣有限公司的董事會組成。因此，其獲分類為本集團一間附屬公司。
- (b) 由於集團持有Ontex Enterprises Limited已發行股本的60%，而Ontex Enterprises Limited分別直接及間接持有Spotwin Investment Limited已發行股本的32.5%及50%，故集團控制Ontex Enterprises Limited的董事會組成。因此，其獲分類為本集團一間附屬公司。

上表呈列董事認為對本集團的本年度業績產生主要影響或構成本集團淨資產主要部分的本公司附屬公司。董事認為，詳列其他附屬公司將導致篇幅過於冗長。

截至本年度末，概無附屬公司發行任何債務證券。

於年內，本集團與第三方買方訂立多份股份轉讓協議，出售本集團於數家全資附屬公司已發行股本的全部股權。出售詳情載於財務報表附註44(a)。

下表詳列擁有重大非控股權益的本集團非全資擁有附屬公司。

附屬公司名稱	註冊成立及 主要業務地點	非控股權益所持擁有權 權益及投票權比例		分配至非控股權益之 溢利/(虧損)		累計非控股權益	
		二零一八年 十二月 三十一日	二零一七年 十二月 三十一日	二零一八年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一七年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一八年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一七年 十二月 三十一日 港幣千元
Ontex Enterprises Limited	英屬處女群島	50.5%	50.5%	(181,075)	(9,562)	179,844	360,919
擁有非控股權益且 個別不屬重大 的附屬公司	中國/ 中國大陸			1,663	(6,230)	12,941	19,340
				179,412	15,792	192,785	380,259

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

48. 主要附屬公司(續)

有關本集團之具有重大非控股權益之附屬公司之財務資料概要載列如下。

該財務資料概要為集團內部抵銷前金額。

	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
Ontex Enterprises Limited及其附屬公司		
流動資產	400,012	536,634
非流動資產	580,633	1,004,807
流動負債	(760,486)	(797,282)
非流動負債	(190,457)	(355,327)
本公司擁有人應佔權益	(150,142)	27,913
非控股權益	179,844	360,919
收益	—	2,200
開支	(359,130)	(20,727)
本年度虧損及全面開支總額	(359,130)	(18,527)
非控股權益應佔虧損及全面開支總額	(181,075)	(9,562)

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

49. 本公司之財務狀況表

本公司財務狀況表於報告期末之資料如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
非流動資產		
物業、廠房及設備	141	1,102
於附屬公司之投資	76,599	94,779
應收附屬公司款項	794,659	868,635
其他資產	2,680	2,680
	874,079	967,196
流動資產		
預付款項、訂金及其他應收款項	1,349	1,457
應收附屬公司款項	627,465	482,018
應收合營公司款項	130	128
銀行結餘及現金	707	1,047
	629,651	484,650
流動負債		
其他應付款項及應計費用	39,975	22,016
融資租賃應付款項	–	840
可換股債券	–	182,011
計息銀行及其他借貸	132,000	–
應付附屬公司款項	94,510	49,993
	266,485	254,860

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

49. 本公司之財務狀況表(續)

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
流動資產淨值	363,166	229,790
總資產減流動負債	1,237,245	1,196,986
非流動負債		
融資租賃應付款項	—	288
來自關聯公司之貸款	509,943	372,253
來自一名非控股股東之貸款	252,367	240,983
	762,310	613,524
淨資產	474,935	583,462
資本及儲備		
股本	2,234,815	2,234,815
可換股債券之權益部分	—	61,314
其他儲備	(1,759,880)	(1,712,667)
	474,935	583,462

王瑩
董事

穆焱
董事

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

49. 本公司之財務狀況表(續)

附註：

本公司之儲備概述如下：

	購股權儲備 港幣千元	可換股債券之 權益部分 港幣千元	特別資本 儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	合計 港幣千元
於二零一七年一月一日	15,098	61,314	823,357	(2,100,686)	(1,200,917)
本年度虧損及全面開支總額	-	-	-	(450,436)	(450,436)
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	15,098	61,314	823,357	(2,551,122)	(1,651,353)
本年度虧損及全面開支總額	-	-	-	(108,527)	(108,527)
可換股債券到期後轉換至累計虧損	-	(61,314)	-	61,314	-
沒收購股權後轉換至儲備	(984)	-	-	984	-
於二零一八年十二月三十一日	14,114	-	823,357	(2,597,351)	(1,759,880)

購股權儲備包括已授出但尚未行使之購股權的公允值，詳見綜合財務報表附註3關於以股份為基礎付款的會計政策。該等金額將於相關購股權獲行使或被沒收或屆滿時轉撥至累計虧損。

50. 比較數字

若干比較數字已重新分類以符合本年度之呈報方式。

51. 財務報表的批准

財務報表已於二零一九年三月二十八日由董事會批准及授權刊發。

五年財務摘要

本集團過去五個財政年度的業績、資產、負債和非控股權益概述如下，乃摘錄自己刊發經審核財務報表。此等概要並非經審核財務報表的部份。

業績

	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
收入	139,822	252,606	357,628	1,236,123	1,619,742
除稅前虧損	(801,112)	(310,186)	(264,316)	(266,930)	(56,428)
所得稅抵免／(開支)	104,629	(8,249)	(1,030)	(11,161)	(15,727)
本年度虧損	(696,483)	(318,435)	(265,346)	(278,091)	(72,155)
歸屬於：					
本公司擁有人	(517,071)	(302,643)	(259,711)	(294,968)	(79,799)
非控股權益	(179,412)	(15,792)	(5,635)	16,877	7,644
	(696,483)	(318,435)	(265,346)	(278,091)	(72,155)

資產、負債和非控股權益

	於十二月三十一日				
	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
總資產	3,088,674	4,058,098	4,292,751	4,979,131	3,864,552
總負債	(2,813,238)	(2,993,002)	(2,960,235)	(3,304,122)	(2,397,548)
非控股權益	(192,785)	(380,259)	(394,577)	(387,443)	(360,120)
	82,651	684,837	937,939	1,287,566	1,106,884

投資物業詳情

於報告期末，投資物業的詳情如下：

地點	用途	年期	本集團應佔權益
北京海淀區學清路金碼大廈808-809室	辦公室	中期租約	100%
上海新華路699號新華嘉利公寓101-102室	辦公室	中期租約	100%
上海新華路699號新華嘉利公寓103-106室	辦公室	中期租約	100%
上海新華路699號新華嘉利公寓201-208室	辦公室	中期租約	100%
上海公平路18號國際航運服務中心17號樓B座	辦公室及停車位	中期租約	100%