



天臣控股有限公司 Tesson Holdings Limited

(Incorporated in Bermuda with limited liability)
(於百慕達註冊成立之有限公司)

Stock Code 股份代號 : 1201



Annual Report 2018
年報

目錄

企業資料	2
財務概要	3
主席報告	4
管理層之討論與分析	6
董事及高級管理人員簡介	13
董事會報告書	17
企業管治報告	27
獨立核數師報告	41
綜合損益及其他全面收益表	45
綜合財務狀況表	47
綜合權益變動表	49
綜合現金流量表	50
綜合財務賬目附註	52
物業概要	136

企業資料

執行董事

田綱先生 (主席)
鄭紅梅女士
陳德坤先生
盛司光先生

獨立非執行董事

吳家榮博士
施德華先生
王金林先生

審核委員會

施德華先生 (主席)
吳家榮博士
王金林先生

薪酬委員會

吳家榮博士 (主席)
田綱先生
施德華先生
王金林先生

提名委員會

田綱先生 (主席)
吳家榮博士
施德華先生
王金林先生

內部監控委員會

田綱先生 (主席)
吳家榮博士
施德華先生
王金林先生

公司秘書

陳淮先生

百慕達股份過戶登記總處

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited
Clarendon House, 2 Church Street
PO Box HM 1022
Hamilton HM DX, Bermuda

香港股份過戶登記分處

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

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港
九龍
尖沙咀
麼地道66號
尖沙咀中心西翼1007室

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
中信銀行(國際)有限公司
中國工商銀行

香港法律顧問

銘德有限法律責任合伙律師事務所
香港
皇后大道東213號
胡忠大廈32樓

核數師

中匯安達會計師事務所有限公司
香港
銅鑼灣威非路道18號
萬國寶通中心7樓701室

網站

www.tessonholdings.com

財務概要

本集團過去五個財政年度之業績、資產及負債之概要載列如下，乃摘錄自己刊發之經審核綜合財務賬目，並已經適當重列／重新分類：

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
業績					
本年度溢利	105,074	75,407	39,428	47,295	24,237
下列人士應佔：					
本公司擁有人	65,171	28,248	6,021	19,096	59,163
非控股權益	39,903	47,159	33,407	28,199	(34,926)
	105,074	75,407	39,428	47,295	24,237
	於十二月三十一日				
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
資產及負債					
非流動資產	631,325	645,755	995,452	551,561	779,896
流動資產	468,249	768,850	1,016,051	2,077,771	3,203,089
流動負債	(694,754)	(311,647)	(592,345)	(812,933)	(2,518,951)
非流動負債	(36,619)	(457,906)	(415,057)	(432,586)	(239,629)
資產淨值	368,201	645,052	1,004,101	1,383,813	1,224,405
下列人士應佔：					
本公司持有人	10,304	261,848	572,246	734,657	1,047,318
非控股權益	357,897	383,204	431,855	649,156	177,087
權益總額	368,201	645,052	1,004,101	1,383,813	1,224,405

主席報告

本人謹代表董事（「董事」）會（「董事會」）向本公司股東（「股東」）匯報天臣控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一八年十二月三十一日止年度之業績。

回顧

本集團已於二零一八年一月二日完成出售印刷及生產包裝產品的業務。是次出售意味本集團正式完成業務轉型，我們將以生產及銷售鋰離子動力電池、鋰離子電池標準部件、電池充電設備、電池材料設備和生產線、新能源解決方案及銷售相關設備、投資控股及進出口貿易（「鋰離子動力電池業務」）為本集團之核心業務。

對本集團而言，二零一八年是充滿挑戰的一年，全球經濟、商品市場、整個電動汽車製造及電池制造行業的市場氣氛在二零一八年急劇變化。自二零一八年下半年起，中美貿易摩擦不斷，已威脅到全球經濟的穩定。全球經濟的不明朗或會增加經濟增長放緩的風險，潛在的經濟放緩將給本集團帶來不可避免的影響。加上中華人民共和國（「中國」）政府收緊對新能源汽車補貼的政策，導致本集團於二零一八年的銷售大幅下跌，未能達到本集團預期之目標。然而，儘管營商環境不利，我們對維持業務增長保持積極態度，繼續投入資源予各個生產基地、購買新設備、擴大產能及提升生產質量，以實現持續增長及進一步拓展業務。本集團除致力於改善固有發展模式外，亦開始積極拓展與電動汽車製造商、汽車電池製造商及研究機構的戰略合作夥伴關係及合作安排，開發車輛動力系統，以及進一步開拓海外市場的收益來源。

此外，拓展多元化的業務有助於支撐本集團的長期發展，並降低本集團因依賴單一市場而產生之風險。本集團於年內開始從事文化產業相關業務，包括大型活動製作、主題博物館、建築設計及工程，及物業發展業務，以應對本集團建設中的各個生產基地和人才房的需要，發揮協同效益。

前景

展望未來，本集團將繼續發展現有業務，密切關注最新市場變動，並進行適當戰略調整，以盡量減少全球經濟不穩定及其他外在環境因素所帶來的影響，適應政策變化並保持業務走在正確軌道，為股東創造更大價值。

主席報告

致謝

本人藉此機會就過去一年董事會所給予的支持、管理層團隊及員工傾力付出的貢獻，向彼等表示誠摯的感激及謝忱。最後，本人謹代表本集團之董事會、管理層及全體員工，向長期以來給予我們鼎力支持及信任的各位股東、商業合作夥伴和客戶表示衷心謝意。

主席
田綱

香港，二零一九年三月二十八日

戰略發展回顧

本集團從發展鋰離子動力電池業務至今，雖然面對不少挑戰，當中包括中國經濟下行風險、去槓桿及政策變動等大環境的改變，但本集團依然堅定不移地相信電動汽車及鋰離子動力電池市場將會掀起一場革命，燃油車終有一天會在市場上被淘汰，加油站將會被充電站取而代之。

資本及人才投入

自二零一六年起，本集團不斷加大投入，包括升級改造陝西渭南一期生產基地、建設生產基地二期、購買新設備、擴大產能及提升生產質量，以滿足電動汽車的需要。本集團亦滲透產業鏈，在江蘇南京設立研究院、招攬相關博士專家和引入境外電池專家為本集團的未來技術發展打下基礎。此外，本集團在江蘇南京投入建設電池組生產基地，向當地政府投得一塊工業用地，為與電動汽車製造商的潛在合作做好準備。本集團之陝西渭南三期電池生產基地亦正在建設。在完成建設階段後，本集團將能夠更有效地優化生產及應付市場需求。

戰略合作

於二零一八年，本集團積極擴展與電動汽車製造商、汽車電池製造商及研究機構的戰略合作夥伴關係及合作安排，如分別與蘇州紫荊清遠新能源汽車技術有限公司（「蘇州紫荊」）及K2 Energy Solutions, Inc.（「K2(美國)」）合作，以(a)為知名的主要汽車製造商研發電動汽車動力系統及相關部件；(b)開發商用車輛動力系統；及(c)探索向海外市場銷售本集團汽車電池產品的商機。

管理層之討論與分析

基於上述情況：

- (a) 與渭南高新區產業發展有限公司及蘇州紫荊合作成立一間項目公司——渭南天臣威晟新能源汽車有限公司。為主要及信譽良好的電動汽車製造商進行電動車輛動力系統及相關零件的研究及開發，此將進一步提升本集團之市場品牌知名度，增強競爭優勢，提升盈利能力。
- (b) 本集團與K2(美國)訂立技術戰略合作協議，旨在發展商用車輛動力系統、提升本集團之電池產品、動力系統及電池管理系統之質量、可靠性及穩定性。K2(美國)主要從事鋰離子電池產品於不同應用層面之設計、開發和製造，包括船用電池和起動電池。其與不同工商業及政府機構合作，包括美國海軍辦公室。本集團與K2(美國)合作以探索將本集團汽車電池產品銷售至海外市場的商機。這種合作夥伴關係和合作安排能夠帶來協同效應，並有利於實現可持續發展。

拓展至其他業務

本集團以鋰離子動力電池業務作為核心業務，而為了支撐本集團的未來發展，亦拓展了其他業務。本集團投得一幅商住用地以發展商住城區。將建造的部份住宅單位將向本集團員工出售或保留作人才房，以吸引及保留高技能及／或核心技術人員。同時，為了迎合江蘇南京及陝西渭南生產基地的建設需要，包括生產廠房、研發中心、綜合大樓及商住圈等，本集團透過資本注資收購了一家物業開發公司的大多數股權，獲得其專業房地產開發團隊，以掌握本集團物業／生產基地項目的進度、成本等。

於二零一八年，本集團亦拓展至文化產業，透過資本注資收購了南寧文化集團的多數股權，該集團主要從事文化產業相關業務，包括大型活動製作、主題博物館、建築設計與工程等。

業務回顧

鋰離子動力電池業務

二零一八年是困難的一年，從宏觀經濟狀況，包括中國上半年去槓桿、經濟下滑，下半年中美貿易戰等，嚴重影響市場氣氛和整體消費者的消費能力。二零一八年電動汽車補貼政策的不確定性、資金鏈緊張及其他因素亦令鋰離子動力電池業務表現進一步承壓。因此，本集團於二零一八年的銷售額及利潤表現均未如理想，未能達到本集團預期之目標。影響本集團二零一八年表現的因素歸納如下：

- 電動汽車的生產和銷售受到政府補貼政策及中國整體經濟影響。於二零一八年二月十三日，有關政府部門頒佈了《關於調整完善新能源汽車推廣應用財政補貼政策的通知》（「通知」），其中(a)二零一八年度政府補助金額將較二零一七年減少；及(b)質量較高的電動汽車一般會比質量較低的電動汽車獲得更多的補貼。董事認為，政府發佈此類指引是為了(a)減緩新能源產業快速發展的步伐，抑制不謹慎的擴張；及(b)引導市場發展高質量的新能源汽車。這些措施加上二零一八年未就二零一九年補貼政策公佈的不確定性，引起電動汽車製造商的猜測和焦慮，導致其採取審慎的生產計劃和暫時減少對本集團產品的購買量。因此，基於意向書及／或戰略合作的擬定銷售於二零一八年大部分未能實現為收入；
- 去槓桿、經濟下滑導致市場資金鏈緊張。因此，本集團強化信貸政策，包括在交貨時要求現金付款，以及提供抵押及／或客戶或其股東的擔保。實施該等政策對銷售額及售價有相當衝擊；
- 一名主要中國電池生產商於二零一八年違約，導致在重組或清算過程中大規模出售存貨，為定價帶來壓力，導致市場庫存過剩；
- 銷售價格下跌、原材料成本上漲及若干營運開支增加導致毛利率下降；及
- 對電容量較低的廢舊電池產品進行大量核銷。

管理層之討論與分析

根據二零一八年本集團的營商環境，本集團已評估其業務戰略。根據有關評估，本集團將(a)與其現有策略夥伴保持合作的同時尋求與生產專用車輛及低速車輛的電動汽車製造商合作；及(b)開發高端電池以提升毛利率。本公司保持審慎樂觀，預期隨著中國政府實施市場刺激措施，本集團經營所在的營商環境將得到改善。

其他業務

本集團對土地（包括工業用途、商業用途及住宅用途）以及房地產開發公司的收購是鋰離子動力電池業務的補充。特別是，工業用地乃計劃發展為鋰離子動力電池業務的生產及研究設施，而商業及住宅用地將發展為包含（其中包括）住宅單位的商住綜合體（其中部分單位將出售給本集團員工）。同時，收購房地產開發公司將令本集團能夠獲得專業的房地產開發人員，預期彼等將可協助本集團開展物業／生產基地項目。

年內，本集團亦拓展至文化產業業務，承接及完成了各項文化項目，包括設計深圳文博會展台、設計及組織文研院五十週年展等。本集團亦參與了六個總值約人民幣19,000,000元的文化項目，該六個文化項目將於二零一九年進行，估計能為此業務帶來盈利，並增強本集團品牌在此領域的知名度。

未來展望

本集團將繼續發展鋰離子動力電池業務，並會完成陝西渭南三期生產基地及江蘇南京電池組廠的建設。與此同時，本集團將積極尋找機會與具戰略商業夥伴合作，建立互惠互利的合作夥伴關係，產生業務協同效益並實現可持續發展。另外，本集團將繼續尋找新的、適合的發展商機或業務。

財務回顧

已終止經營業務

於本年度，本集團於二零一八年一月二日完成出售包裝印刷業務，產生收益241,318,000港元，詳情載於綜合財務賬目附註25、35(b)(i)及36。

持續經營業務

收益與毛利率

鋰離子動力電池業務

本集團之鋰離子動力電池業務深受艱難市況影響，收益由二零一七年390,762,000港元下降至二零一八年約83,516,000港元。誠如「業務回顧」一節詳述，該減少主要由於以下因素：

- (a) 政府補貼政策的變動加上二零一八年未就二零一九年補貼政策公佈的不確定性，使新能源汽車製造商採納審慎的生產計劃；
- (b) 本集團實施新的信貸政策以加強信貸風險管理而導致銷售在短期內大幅下滑；及
- (c) 售價下跌、原材料成本上漲及若干經營開支增加導致毛利率減少。

物業及文化業務

於本年度，本集團透過資本注資收購若干附屬公司並將其業務範疇拓展至物業開發及文化業務。部分容州港九城（本集團的物業發展項目之一）一期物業已開始向客戶交付物業單位並為本集團貢獻收益275,001,000港元（二零一七年：不適用）。已售總建築面積約35,306平方米，停車位142個。

文化業務為本集團貢獻收益約為3,691,000港元（二零一七年：不適用），收益主要來自活動製作及組織展覽主題博物館。

管理層之討論與分析

行政開支

截至二零一八年十二月三十一日止年度之行政開支由二零一七年之79,646,000港元增加至約248,675,000港元，此乃主要包括對電容量較低的廢舊電池產品進行大量核銷約92,811,000港元（二零一七年：不適用）。其亦包括研發開支（包括折舊及員工成本）約36,069,000港元（二零一七年：13,392,000港元）、員工成本（包括董事袍金）約45,308,000港元（二零一七年：20,776,000港元）、折舊約39,983,000港元（二零一七年：5,952,000港元）及按權益結算以股份為基礎付款開支約2,079,000港元（二零一七年：5,522,000港元）。

分銷及銷售開支

分銷及銷售開支約為10,085,000港元（二零一七年：10,062,000港元），與二零一七年相若。該支出大部分乃為數約3,713,000港元之員工成本（二零一七年：6,430,000港元）及差旅以及應酬開支約1,952,000港元（二零一七年：1,407,000港元）。

其他收入

截至二零一八年十二月三十一日止年度之其他收入約為28,722,000港元（二零一七年：12,136,000港元），主要包括出售一間附屬公司收益約16,186,000港元（二零一七年：不適用）及政府補助約9,274,000港元（二零一七年：5,486,000港元）。

融資成本

截至二零一八年十二月三十一日止年度之融資成本已減少至約13,281,000港元（二零一七年：22,623,000港元），主要由於本年度因股份兌換導致就可換股債券收取之利息，及因償還本金導致就應付關連公司及控股股東款項收取之利息減少。

每股基本及攤薄盈利

持續經營業務截至二零一八年十二月三十一日止年度的每股基本及攤薄虧損分別為15.93港仙（二零一七年：0.72港仙）及15.89港仙（二零一七年：0.72港仙）。

已終止經營業績截至二零一八年十二月三十一日止年度的每股基本及攤薄盈利分別為21.11港仙（二零一七年：2.56港仙）及21.05港仙（二零一七年：2.56港仙）。

預期到發展鋰離子動力電池業務所需的資金，董事會並不建議派付本年度之末期股息。

流動資金及財務資源

本集團於二零一八年十二月三十一日維持充足營運資金，其中流動資產淨值約為684,138,000港元（二零一七年十二月三十一日：1,264,838,000港元）以及已抵押銀行存款及銀行及現金結餘合計約為16,764,000港元（二零一七年十二月三十一日：75,308,000港元）。本集團於二零一八年十二月三十一日之資本負債比率（不包括可換股債券的負債部分之總借貸除以總權益百分比）約為5.58%（二零一七年十二月三十一日：10.2%）。

僱員

於二零一八年十二月三十一日，本集團有約612名僱員（二零一七年：639名），大部分僱員於本公司中國附屬公司工作。於年內，持續經營業務之總僱員成本（包括董事袍金）約為69,280,000港元（二零一七年：71,931,000港元）。

本集團制定基於員工表現及貢獻之人力資源政策及程序。僱員報酬乃根據慣常之薪酬及花紅制度按員工表現給予。酌情花紅視乎本集團之表現及個別員工之表現而定，而僱員福利已包括宿舍、醫療計劃、購股權計劃、香港僱員之強制性公積金計劃及中國內地僱員之國家退休金計劃。本集團亦已為其管理層及僱員提供培訓計劃，有助於員工職業晉升。

外匯兌換風險

由於鋰離子動力電池業務及物業及文化業務的買賣以人民幣進行，管理層認為本集團面對外匯兌換風險極低，然而本公司在香港集資（港元）及匯款至中國附屬公司（人民幣）存在外匯兌換風險。董事會將於未來繼續監察外匯兌換風險。

或然負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（二零一七年：無）。

資產抵押

有關於二零一八年十二月三十一日資產抵押之詳情，載於綜合財務賬目附註28。

購買、出售或贖回上市證券

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

董事及高級管理人員簡介

執行董事

田綱先生

田綱先生（「田先生」），58歲，為香港居民並於二零一五年八月二十七日獲委任為本公司之執行董事。彼為本集團、提名委員會及內部監控委員會主席，及薪酬委員會成員，亦為本公司各附屬公司之董事。田先生為本公司控股股東倍建國際有限公司之董事。彼畢業於北京文化幹部管理學院經濟管理學系。

鄭紅梅女士

鄭紅梅女士（「鄭女士」），48歲，為香港居民兼個人投資者。鄭女士於二零一四年六月二十七日獲委任為本公司之執行董事。鄭女士為本公司控股股東倍建國際有限公司之實益擁有人及董事。

陳德坤先生

陳德坤先生（「陳先生」），56歲，於二零一五年六月二十五日獲委任為本公司之執行董事，並於二零一八年獲委任本集團鋰離子電池業務之總經理。彼擁有三十多年投資、貿易及管理經驗。

盛司光先生

盛司光先生（「盛先生」），46歲，於二零一六年三月八日及二零一八年二月八日分別獲委任為本公司之執行董事及行政總裁。盛先生亦擔任本公司若干附屬公司之董事職位。盛先生亦負責本集團之鋰離子動力電池業務。彼於二零零六年九月獲得南京東南大學產業經濟學碩士。彼亦於一九九三年畢業於南京航空航天大學應用電子技術專科和本科。盛先生曾任中國大型電子國企集團的品質經理、品質部長、資材部長等。盛先生擁有豐富投資管理經驗。盛先生之配偶王進女士為本公司其中一位主要股東（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」））萌豐控股有限公司之實益擁有人。

獨立非執行董事

王金林先生

王金林先生（「王先生」），54歲，於二零一五年三月二十四日獲委任為獨立非執行董事。彼為本公司審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及內部監控委員會成員。王先生於一九八四年於浙江大學本科畢業及取得學士學位。王先生是一位高級工程師，曾擔任嘉興絹紡廠副廠長，浙江金鷹絹紡有限公司副總經理、總經理，浙江金鷹股份有限公司副總經理等職務，具豐富的企業管理實踐經驗。王先生亦曾任嘉興市政協委員，中國絲綢工業協會董事及中國絲綢工業協會絹紡分會副會長。

吳家榮博士

吳家榮博士（「吳博士」），62歲，於二零一六年三月八日獲委任為獨立非執行董事。彼為本公司薪酬委員會主席及審核委員會、提名委員會及內部監控委員會成員。吳博士於二零一九年四月獲得國際美州大學頒授工商管理工業及服務榮譽博士學位。同年，彼獲擢升為香港巴士業商聯會永遠榮譽主席。吳博士於汽車製造業方面擁有豐富經驗。彼現任一間巴士製造商的董事總經理。

施德華先生

施德華先生（「施先生」），55歲，於二零一七年一月二十七日獲委任為獨立非執行董事。彼為本公司審核委員會主席及薪酬委員會、提名委員會及內部監控委員會成員。施先生以一級榮譽取得新西蘭懷卡托河大學管理學院管理學學士學位，現為澳大利亞及新西蘭特許會計師公會會員、香港會計師公會會員及香港董事學會資深會員。施先生累積逾33年之財務及綜合管理經驗，曾擔任諾基亞流動電話亞太區之地區營業總監、諾基亞流動電話香港區董事總經理、第一電訊集團有限公司營運總監、紫光科技（控股）有限公司（前稱日東科技（控股）有限公司）（股份代號：0365）的獨立非執行董事、其審核委員會主席及提名委員會成員，並曾於飛利浦及西門子北亞區辦事處擔任管理要職。

施先生現時經營其個人管理顧問所，專門提供有關商業策略及商務轉型的諮詢服務。此外，施先生現為珠江石油天然氣鋼管控股有限公司（股份代號：01938）的獨立非執行董事及審核委員會主席。

高級管理人員

鍾東風先生

鍾東風先生（「鍾先生」），50歲，於二零一八年五月受聘為本集團之副總裁，全權負責物業及文化業務之營運。鍾先生於一九九一年七月畢業於江西理工大學（前稱為南方冶金學院），具有工程造價管理專業資格。在加入本集團之前，鍾先生曾擔任江西省政府各部門擔任負責人。彼於省開發和運營管理方面積逾27年經驗。

陳淮先生

陳淮先生（「陳先生」），40歲，自二零一六年三月七日起為本公司財務總監及公司秘書。陳先生於二零一八年四月十七日辭任高雅光學國際集團有限公司（股份代號：0907）之獨立非執行董事，並不再擔任其審核委員會、提名委員會及薪酬委員會之成員。加入本公司之前，彼曾任職於一間上市公司，出任財務總監。陳先生為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。陳先生取得牛津布魯克斯大學應用會計理學士學位。彼於審核、會計及財務顧問方面累積逾16年經驗。

鋰離子電池業務

沈雲江先生

沈雲江先生（「沈先生」），39歲，於二零一七年九月受聘為本集團旗下附屬公司之財務總監，負責鋰離子動力電池業務之財務管理及會計職能。沈先生乃中國中級經濟師及註冊會計師。彼畢業於山西財經大學，持有企業管理學士學位。

陳桂林先生

陳桂林先生（「陳先生」），62歲，於二零一八年三月受聘為本集團旗下附屬公司之生產總經理，負責管理鋰離子動力電池業務於陝西渭南生產基地二期的生產工作。陳先生於國立台北科技大學電機工程系畢業。陳先生於電動車與電池組系統整合；及鋰離子電池自動化生產線的生產、技術及經營管理方面積逾38年工作經驗。

馬振忠先生

馬振忠先生（「馬先生」），44歲，於二零一五年十一月受聘為本集團旗下附屬公司之銷售總經理，負責鋰離子動力電池業務於陝西渭南的整體銷售管理。馬先生畢業於聊城大學，持有化學系學士學位。馬先生於中國的電池生產、經營及管理方面積逾17年工作經驗。

董事及高級管理人員簡介

趙啟榮先生

趙啟榮先生（「趙先生」），43歲，於二零一七年五月受聘為本集團旗下附屬公司之常務副院長，負責管理鋰離子動力電池業務於南京研究院的營運工作。趙先生畢業於天津理工大學，持有化學工程與工藝學士學位。彼擁有逾16年鋰電池的設計及生產方面的經驗。

鈕文濤先生

鈕文濤先生（「鈕先生」），34歲，於二零一六年四月受聘為本集團旗下附屬公司副總經理，負責電池組產品之設計、開發和技術管理，及電池組生產線及廠房的建設規劃。鈕先生持有天津現代職業技術學院應用電子技術的大專學歷。彼擁有逾11年電池組產品的設計開發經驗。

物業及文化業務

程麗珍女士

程麗珍女士（「程女士」），46歲，於二零一八年五月受聘為本集團旗下附屬公司之財務總監，全權負責物業及文化業務之財務管理、會計及庫務功能。程女士於二零一五年畢業於英國班戈大學，持有工商管理碩士學位，並於一九九五年獲得江西省農業大學經貿學院會計學士學位。彼於會計及財務管理方面積逾16年經驗。

楊愛平先生

楊愛平先生（「楊先生」），46歲，於二零一八年十一月受聘為本集團旗下附屬公司之副總經理，負責物業及文化業務之管理及營運。楊先生畢業於蘇州城市建設環境保護學院（與蘇州鐵道師範學院合併，成為蘇州科技大學），並於一九九四年獲得工業與民用建築專業資格。彼於項目管理方面積逾18年經驗。

董事會報告書

董事會欣然呈報其報告及本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務賬目。

香港主要營業地點

本公司為於百慕達註冊成立之有限公司，其香港主要營業地點為香港九龍尖沙咀麼地道66號尖沙咀中心西翼1007室。

主要業務及業務回顧

本集團於本年度之主要業務為鋰離子動力電池業務及開始從事物業發展業務，以及文化產業相關業務，包括大型活動製作及主題博物館，以及建築設計及工程（「物業及文化業務」）。本集團於二零一八年一月二日已包裝印刷業務。除本年報所披露者外，直至本報告日期止，業務形式並無其他變動。

其主要附屬公司之主營業務載於綜合財務賬目附註42。有關香港法例第622章公司條例附表五所規定之該等業務之進一步討論與分析可參閱本年報第6至12頁所載之管理層之討論與分析。

物業、機器及設備

物業、機器及設備之年內變動詳情載於綜合財務賬目附註16。

本集團資產質押

本集團資產質押詳情載於綜合財務賬目附註28。

承擔

本集團之承擔詳情載於綜合財務賬目附註39及附註40。

股本

於二零一八年十二月三十一日，本公司之已發行股本為118,631,570港元，而已發行普通股總數則為每股面值0.10港元之1,186,315,700股。

本公司股本之年內變動詳情載於綜合財務賬目附註32。

儲備及可供分派儲備

本集團及本公司於年內之儲備變動詳情載於本年報第49頁及綜合財務賬目附註33。本公司於二零一八年十二月三十一日並無可供分派儲備。

董事

以下乃年內及截至本報告日期為止之董事：

執行董事

田鋼先生 (主席)

鄭紅梅女士

周勁先生 (於二零一八年六月十一日退任)

陳德坤先生

陶飛虎先生 (於二零一八年六月十一日退任)

盛司光先生

獨立非執行董事

吳家榮博士

施德華先生

王金林先生

根據本公司公司細則第87條，吳家榮博士、施德華先生及王金林先生將於本公司應屆股東週年大會上輪席告退，惟彼願意且符合資格膺選連任。

擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無訂立任何不得於一年內在無需支付任何賠償（法定賠償除外）之情況下由本集團終止之服務合約。

董事服務合約

執行董事鄭紅梅女士、陳德坤先生及田鋼先生各自與本公司訂立服務協議，分別自二零一四年六月二十七日、二零一五年六月二十五日及二零一五年八月二十七日起為期兩年。

獨立非執行董事王金林先生與本公司訂立服務協議，自二零一五年三月二十四日起為期兩年。

執行董事盛司光先生以及獨立非執行董事吳家榮博士及施德華先生分別於二零一六年三月八日、二零一六年三月八日及二零一七年一月二十七日獲委任，彼等並無訂立服務協議，亦無指定任期。

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，根據本公司按證券及期貨條例第336條而備存的登記冊以及就董事所知，於本公司股份或相關股份（「股份」）中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有在任何情況下附有本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會投票權的任何類別股本面值或有關該等股本之任何購股權之5%或以上權益的人士或實體如下：

好倉

股東姓名／名稱	附註	身份	所持已發行 普通股／ 相關股份數目	佔本公司 已發行股本之 百分比
鄭紅梅	1	受控制法團之權益	823,387,533	69.41%
倍建國際有限公司	1	實益擁有人	823,387,533	69.41%
藍凱有限公司	2	實益擁有人	100,000,000	8.43%
李玉瑀	2	受控制法團之權益	100,000,000	8.43%
萌豐控股有限公司	3	實益擁有人	65,000,000	5.48%
王進	3	受控制法團之權益	65,000,000	5.48%
盛司光	3	配偶權益	65,000,000	5.48%
武四清	3	受控制法團之權益	65,000,000	5.48%

附註

- 1 倍建國際有限公司之全部已發行股本由執行董事鄭紅梅女士全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，鄭紅梅女士被視為於倍建國際有限公司所持股份中擁有權益。於二零一八年十二月三十一日，倍建國際有限公司持有785,887,533股股份及37,500,000股相關股份，該等股份可於行使可換股債券附帶之換股權後發行。
- 2 藍凱有限公司之全部已發行股本由李玉瑀先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，李玉瑀先生被視為於藍凱有限公司所持股份中擁有權益。
- 3 萌豐控股有限公司之已發行股本由王進女士擁有60%權益及武四清女士擁有40%權益。因此，根據證券及期貨條例，王進女士及武四清女士被視為於萌豐控股有限公司所持股份中擁有權益。另外，執行董事兼本公司行政總裁盛司光先生為王進女士之配偶，因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於王進女士透過受其控制公司萌豐控股有限公司實益擁有之股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一八年十二月三十一日，概無任何人士（不包括本公司董事及主要行政人員，彼等之權益載列於下文「董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉」）知會本公司，其於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條規定本公司須於備存之登記冊內記錄之權益或淡倉。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一八年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文董事及主要行政人員被視為或被當作擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條文所述之登記冊之權益及淡倉，或須根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載之本公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於已發行股份之好倉

董事姓名	附註	身份	所持已發行 普通股數目	佔本公司 已發行股本之 百分比
鄭紅梅	1	受控制法團之權益	785,887,533	66.25%
盛司光	2	配偶權益	65,000,000	5.48%

附註

- 1 倍建國際有限公司之全部已發行股本由執行董事鄭紅梅女士全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，鄭紅梅女士被視為於倍建國際有限公司所持股份中擁有權益。於二零一八年十二月三十一日，倍建國際有限公司持有785,887,533股股份及37,500,000股相關股份，該等股份將於行使可換股債券附帶之換股權後發行。
- 2 執行董事兼本公司行政總裁盛司光先生為王進女士（彼於65,000,000股股份中擁有權益）之配偶。根據證券及期貨條例，盛司光先生被視為於王進女士擁有權益之全部股份中擁有權益。

(ii) 於相關股份之好倉

於二零一八年十二月三十一日，倍建國際有限公司持有37,500,000股相關股份，該等股份或會於可換股債券附帶之換股權獲行使後予以發行。

若干本公司董事及主要行政人員已根據本公司之購股權計劃獲授購股權，有關詳情載於下文「股權掛鈎協議－購股權計劃」一節。

(iii) 於相聯法團之好倉

股東姓名	權益性質	相聯法團名稱	所持股份數目	佔相聯法團
				於二零一八年十二月三十一日已發行股本之百分比
鄭紅梅	企業權益	倍建國際有限公司	100	100%

除上文所述者外，於二零一八年十二月三十一日，概無董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有或被視作擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述之登記冊中之權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

股權掛鈎協議

購股權計劃

根據本公司於二零一二年六月十三日舉行之股東特別大會，本公司採納購股權計劃（「該計劃」）。該計劃之主要目的乃就選定參與者為本集團所作之貢獻向彼等提供獎勵，並將於二零二二年六月十二日屆滿。根據該計劃，董事會可向所有董事（包括獨立非執行董事）及本集團任何全職／兼職僱員，以及董事會不時決定曾經或可能對本集團之發展及增長作出貢獻之任何參與者授予購股權，以認購本公司股份。

董事會報告書

於每次授出購股權時，董事會酌情決定指定行使期及行使價。行使價不得低於下列三者中之最高者：(i)股份於購股權授出日期在聯交所之收市價；(ii)股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所之平均收市價；及(iii)股份面值。承授人於接納購股權授出邀約時須支付代價1.0港元。

於本年報日期，該計劃項下可供發行之股份總數為103,631,570股股份，相當於本公司已發行普通股總數之8.7%。有關可能授予任何個人之購股權可認購之股份數目，不得超逾本公司當時已發行股本之1%。

自採納該計劃日期起至二零一八年十二月三十一日，本公司已根據該計劃授出合共可認購總數為24,300,000股股份之24,300,000份購股權，其中6,900,000份購股權已失效。於二零一八年十二月三十一日，共有附帶權利可認購17,400,000股股份之17,400,000份購股權尚未行使。

於二零一八年十二月三十一日，根據該計劃授出的購股權變動詳情如下：

董事／僱員名稱	授出日期	行使期	每股行使價 港元	緊接授出 日期前 的 股份收市價 港元	購股權數目				
					於二零一八年 一月一日 尚未行使之 購股權	年內已 授出及接納	年內已行使	年內已 註銷／失效	於二零一八年 十二月三十一日 尚未行使之 購股權
董事 田綱	二零一六年十一月 十一日	二零一七年十一月十一日至 二零二一年十一月十日	0.85	0.85	600,000	-	-	-	600,000
	二零一六年十一月 十一日	二零一八年十一月十一日至 二零二一年十一月十日	0.85	0.85	600,000	-	-	-	600,000
	二零一六年十一月 十一日	二零一九年十一月十一日至 二零二一年十一月十日	0.85	0.85	800,000	-	-	-	800,000
陳德坤	二零一六年十一月 十一日	二零一七年十一月十一日至 二零二一年十一月十日	0.85	0.85	300,000	-	-	-	300,000
	二零一六年十一月 十一日	二零一八年十一月十一日至 二零二一年十一月十日	0.85	0.85	300,000	-	-	-	300,000
	二零一六年十一月 十一日	二零一九年十一月十一日至 二零二一年十一月十日	0.85	0.85	400,000	-	-	-	400,000
小計：					3,000,000	-	-	-	3,000,000
主要行政人員 陳為喜	二零一六年十一月 十一日	二零一七年十一月十一日至 二零二一年十一月十日	0.85	0.85	600,000	-	-	(600,000)	-
	二零一六年十一月 十一日	二零一八年十一月十一日至 二零二一年十一月十日	0.85	0.85	600,000	-	-	(600,000)	-
	二零一六年十一月 十一日	二零一九年十一月十一日至 二零二一年十一月十日	0.85	0.85	800,000	-	-	(800,000)	-
高級管理人員 (總計)	二零一六年十一月 十一日	二零一七年十一月十一日至 二零二一年十一月十日	0.85	0.85	5,520,000	-	-	(1,200,000)	4,320,000
	二零一六年十一月 十一日	二零一八年十一月十一日至 二零二一年十一月十日	0.85	0.85	5,520,000	-	-	(1,200,000)	4,320,000
	二零一六年十一月 十一日	二零一九年十一月十一日至 二零二一年十一月十日	0.85	0.85	7,360,000	-	-	(1,600,000)	5,760,000
小計：					20,400,000	-	-	(6,000,000)	14,400,000
總計：					23,400,000	-	-	(6,000,000)	17,400,000

董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條，董事資料之變動載於下文。

周勁先生及陶飛虎先生於二零一八年六月十一日舉行之本公司股東週年大會上分別退任執行董事後，董事會由四名執行董事，即田鋼先生、鄭紅梅女士、陳德坤先生及盛司光先生以及三名獨立非執行董事，即吳家榮博士、施德華先生及王金林先生組成。

吳博士於二零一九年四月獲得國際美州大學頒授工商管理工業及服務榮譽博士學位。同年，彼獲擢升為香港巴士業商聯會永遠榮譽主席。

除上文所披露者外，於二零一八年十二月三十一日，並無須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露之董事資料變動。

董事於競爭業務之權益

年內，概無董事於本公司之競爭業務中擁有根據上市規則第8.10條須予披露之任何權益。

董事收購股份或債務證券之權利

除本董事會報告書及綜合財務賬目附註34關於該計劃之披露外，本公司或其任何附屬公司概無於年內作為一方參與訂立任何可令任何董事（包括彼等之配偶或18歲以下子女）擁有任何權利以認購本公司或任何其相聯法團（定義見證券及期貨條例）之證券或藉著購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲得利益之安排。

控股股東於合約之權益

截至二零一八年十二月三十一日止年度或於年內任何時間，(a)本公司或其任何附屬公司概無與控股股東或其任何附屬公司簽訂重大合約；及(b)概無簽訂由本公司控股股東或其任何附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務之重大合約。

董事於合約之權益

截至二零一八年十二月三十一日止年度或於年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無作為一方參與訂立董事於其中直接或間接擁有重大權益之與本公司業務有關之重大合約。

獨立非執行董事

本公司已根據上市規則第3.13條接獲各獨立非執行董事（即吳家榮博士、施德華先生及王金林先生）之有關其獨立性之年度確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

主要客戶及供應商

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團來自銷售貨品或提供服務之收入不足30%歸屬於本集團五大客戶。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團購貨額約74%來自本集團五大供應商。其中，來自本集團最大供應商的採購佔本集團年內總採購額約55%。

就董事所知，董事、彼等之任何聯繫人士或任何就董事所知擁有本公司已發行股本逾5%之股東概無於本集團任何五大客戶或五大供應商中擁有任何實益權益。

購買、出售或贖回上市證券

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

薪酬政策

有關本集團僱員之薪酬政策乃由薪酬委員會根據僱員之表現、資歷及工作能力而制定。

本公司董事之酬金由薪酬委員會經考慮本公司之營運業績、個別表現及可資比較之市場數據釐定。

優先購股權

本公司之公司細則或百慕達法例並無規定本公司須按比例向現有股東發售新股之優先購股權條文。

關連人士交易

有關本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度進行之關連人士交易詳情載於綜合財務賬目附註41。該等關連人士之交易(i)並無構成關連交易／持續關連交易，或(ii)已構成關連交易／持續關連交易但獲豁免上市規則項下所有披露及獨立股東批准規定。

主要風險及不明朗因素

本集團之財務狀況、經營業績及業務將受眾多風險及不明朗因素（包括市場風險、外匯風險、信貸風險及流動資金風險）所影響。本集團之整體風險管理計劃列示於綜合財務賬目附註5。

與僱員、客戶及供應商之關係

僱員

本集團認為，僱員乃本集團成功之關鍵因素並持續實施以人為本人力資源管理政策，包括提供適當培訓計劃、與表現掛鈎的酌情花紅，並實施全面完整考核體系以促進員工職業晉升及機遇。

客戶及供應商

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團與客戶及供應商維持穩健關係，且與彼等並無重大糾紛。

遵守相關法律法規

截至二零一八年十二月三十一日止年度，目前據本公司所知，本集團並無重大違反或不遵守對本集團之業務及經營具有重大影響之適用法律法規。

獲准許之彌償

根據本公司之公司細則第166條，本公司董事及其他行政人員因履行其職責而招致或蒙受之所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支均可從本公司之資產及利潤獲得彌償，該等人士或任何該等人士、該等人士的任何繼承人、遺囑執行人或遺產管理人就各自的職務或信託執行其職責或應有職責時因所作出、發生的作為或不作為而產生或蒙受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，確保免就此受任何損害，惟並未進行欺詐或不忠誠行為之任何有關人士除外。

於本報告日期及截止二零一八年十二月三十一日止財政年度，董事已獲提供有效的獲准許彌償條文。本公司已為本公司之董事投購適當的董事及高級管理層責任保險。

足夠之公眾持股量

根據本公司可公開獲得之資料及據本公司董事所知，截至本報告發佈前之最後實際可行日期，本公司已維持足夠公眾持股量。

環境、社會及管治（「ESG」）概要

本集團致力以符合環保的方式從事業務，並已採納上市規則規定的環境、社會及管治報告指引。董事會將繼續監控有關政策，以確保本公司保持遵守對本公司的環境、僱傭、勞工及營運方面具重大影響力的相關法律及法規。除於企業全面實施計劃外，本公司已鼓勵全體僱員須熟悉與彼等僱用職責相關的環保法律及法規及遵守該等法律及法規。上述資料的詳情將載列於我們的ESG報告，其擬於本年報發佈之日起三個月內予以公佈。

股息

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

附屬公司

本公司於二零一八年十二月三十一日之主要附屬公司詳情載於綜合財務賬目附註42。

核數師

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務賬目已由中匯安達會計師事務所有限公司審核。中匯安達會計師事務所有限公司將於應屆股東週年大會上退任，並將於應屆股東週年大會上提呈有關重新委聘其為本公司核數師的決議案。

承董事會命
天臣控股有限公司

主席
田綱
香港，二零一九年三月二十八日

企業管治常規

本公司的企業管治常規乃以上市規則附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告（「**企業管治守則**」）當中原則（「**原則**」）及守則條文（「**守則條文**」）為基礎。

本公司及董事致力遵循內部監控手冊及投放充足資源以遵守企業管治守則。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，除下文所披露之偏離外，本公司已遵守企業管治守則所載之所有適用規定：

根據企業管治守則之守則條文第A.4.1條，非執行董事乃按指定任期獲委任，並可參與重選。吳家榮博士及施德華先生獲委任為獨立非執行董事，但並非按指定任期獲委任，惟將根據本公司之公司細則輪值退任並符合資格重選連任。

根據企業管治守則守則條文第A.6.7條，本公司獨立非執行董事及非執行董事應出席本公司股東大會。然而，兩名獨立非執行董事因其他事務未能出席於二零一八年六月十一日舉行之股東週年大會。為確保日後遵守該守則條文，本公司已安排及將繼續安排向全體董事提供本公司所有股東大會之適用資料，並採取一切合理措施以安排會議時間表以確定所有董事能夠出席股東大會。

董事會將繼續檢討及提升本公司之企業管治常規及準則以確保業務活動及決策制訂過程乃以適當及審慎方式規管。

董事之證券交易

本公司已就董事進行證券交易採納上市規則附錄十所載之標準守則。

經向全體董事進行具體查詢後，本公司宣告董事確認彼等於截至二零一八年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則所載之規定準則。標準守則亦適用於本集團其他特定之高級管理層。

董事會

於本報告日期，董事會包括：

執行董事：

田鋼先生 (主席)
鄭紅梅女士
陳德坤先生
盛司光先生

獨立非執行董事：

吳家榮博士
施德華先生
王金林先生

董事會由四名執行董事及三名獨立非執行董事組成。其中一名獨立非執行董事具備適當之專業會計資格及財務管理專業知識。董事之履歷詳情已載於本年報第13頁至第14頁之「董事及高級管理人員簡介」一節。

董事會成員間之關係於第13頁至第14頁之「董事及高級管理人員簡介」項下披露。除「董事及高級管理人員簡介」所披露者外，董事會成員彼此之間並無任何財務、業務、家族或其他重大／相關關係。董事會之組成符合上市規則第3.10A條有關董事會規定，即獨立非執行董事須佔董事會人數最少三分之一。

董事會主要負責制定本集團之整體策略及政策。董事會亦監管本集團之財務表現及業務營運之內部監控。營運事項之執行及其權力由董事會明確指示及授予。

獨立非執行董事均具備專業知識，於會計、財務、法律及商業方面具有專業技能及豐富經驗。彼等之技能及專業知識可為董事會提供具高獨立性之意見及判斷。獨立非執行董事之另一項重要責任是確保並監察企業管治架構之有效運作。董事會認為每位獨立非執行董事均具獨立性格及判斷力，並且全部符合上市規則第3.13條所載之獨立條件。

全體董事均定期獲得有關管治及監管事宜之更新資訊。董事可按照既定程序，尋求獨立專業意見以協助履行其責任，有關費用由本公司承擔。本公司亦已就其董事可能面臨之任何法律行動之風險，安排適當之董事及行政人員責任保險。

董事之培訓及專業發展計劃

年內，董事已進行令人滿意之培訓，並向本公司提供培訓記錄。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，董事之培訓記錄載列如下：

董事	企業管治／法例、規則及規例之更新	
	閱讀材料	出席研討會、簡報會及會議
<i>執行董事</i>		
田鋼先生 (主席)	✓	✓
鄭紅梅女士	✓	✓
周勁先生 (於二零一八年六月十一日退任)	✓	✓
陳德坤先生	✓	✓
陶飛虎先生 (於二零一八年六月十一日退任)	✓	✓
盛司光先生	✓	✓
<i>獨立非執行董事</i>		
吳家榮博士	✓	✓
施德華先生	✓	✓
王金林先生	✓	✓

董事出席董事會會議及股東大會情況

各董事於截至二零一八年十二月三十一日止年度出席董事會會議（不包括其他不時舉行的不定期董事會會議）、若干委員會會議及股東大會的個別記錄載列如下：

董事	出席／舉行會議次數					
	審核委員會 會議	提名委員會 會議	薪酬委員會 會議	內部監控委員 會會議	董事會會議	股東大會
<i>執行董事</i>						
田綱先生	不適用	2/2	2/2	1/1	8/9	1/1
鄭紅梅女士	不適用	不適用	不適用	不適用	0/9	0/1
周勁先生（於二零一八年六月十一日退任）	不適用	不適用	不適用	不適用	0/5	0/1
陳德坤先生	不適用	不適用	不適用	不適用	7/9	0/1
陶飛虎先生（於二零一八年六月十一日退任）	不適用	不適用	不適用	不適用	0/5	0/1
盛司光先生	不適用	不適用	不適用	不適用	9/9	1/1
<i>獨立非執行董事</i>						
吳家榮博士	2/2	1/2	1/2	1/1	6/9	0/1
施德華先生	2/2	2/2	2/2	1/1	8/9	1/1
王金林先生	2/2	2/2	2/2	1/1	8/9	0/1

董事及行政人員之保險

本公司已就對董事及行政人員之潛在法律行動妥為安排投保。

主席及行政總裁

本公司之主席及行政總裁職位現時由不同人士擔任，以保證職責的有效區分及權利與授權的平衡，該等人士分別為田鋼先生及盛司光先生。

主席之職責為領導董事會及負責其有效運作，並確保董事可及時獲提供足夠、可靠及完整資料。主席主要負責確保建立良好的企業管治常規及程序。

行政總裁負責執行及管理本集團之業務及內部控制，包括落實董事會頒佈及委派之主要策略及倡議。

董事會委員會

於本年報日期，董事會下設四個委員會：審核委員會（「**審核委員會**」）、提名委員會（「**提名委員會**」）、薪酬委員會（「**薪酬委員會**」）及內部監控委員會（「**內部監控委員會**」），以掌管本公司特定事務。本公司所有董事會委員會均設有明確書面職權範圍。董事會委員會的職權範圍刊載於本公司的網站及聯交所的網站，可供股東查詢。

各董事會委員會由獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）佔多數。於本年報日期，各董事會委員會主席及成員名單如下：

審核委員會

施德華先生（主席）（獨立非執行董事）
吳家榮博士（獨立非執行董事）
王金林先生（獨立非執行董事）

內部監控委員會

田鋼先生（主席）（執行董事）
吳家榮博士（獨立非執行董事）
施德華先生（獨立非執行董事）
王金林先生（獨立非執行董事）

提名委員會

田鋼先生（主席）（執行董事）
吳家榮博士（獨立非執行董事）
施德華先生（獨立非執行董事）
王金林先生（獨立非執行董事）

薪酬委員會

吳家榮博士（主席）（獨立非執行董事）
田鋼先生（執行董事）
施德華先生（獨立非執行董事）
王金林先生（獨立非執行董事）

董事會委員會獲提供充足資源以履行職責，及可於適當情況下合理要求徵求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

根據上市規則第3.10條，每名上市發行人必須擁有至少三名獨立非執行董事，其中至少有一名成員必須具備適當專業資格，或具備適當的會計或相關財務管理專業知識。此外，根據上市規則第3.21條，每名上市發行人必須成立僅由非執行董事組成之審核委員會。審核委員會必須包括至少三名成員，其中一名成員為按第3.10(2)條所規定，具備適當專業資格，或具備適當的會計或相關財務管理專業知識之獨立非執行董事。於年內，董事會一直全面遵守上市規則第3.21及3.10(2)條。

審核委員會

審核委員會之大部分成員須為上市發行人之獨立非執行董事。審核委員會主席必須由獨立非執行董事擔任。審核委員會現時由三名獨立非執行董事組成。本公司採納的書面職權範圍列明審核委員會的職權，並已載於本公司及聯交所網站，而董事會亦會定期審議及更新。

於報告日期，審核委員會由三名成員組成，彼等均為獨立非執行董事，即吳家榮博士、施德華先生及王金林先生。審核委員會之主席為施德華先生（其持有合適專業資格，或於會計、相關財務管理方面擁有專門知識）。審核委員會中並無任何成員曾為本公司現時外聘核數師的前合夥人。審核委員會可透過獨立途徑自行取得本公司高級管理層的意見及服務，而在合理要求下亦可尋求獨立專業意見，有關費用由本公司承擔。

審核委員會的主要職責包括：

- (a) 審閱綜合財務賬目及報告，並於提交董事會前，考慮本公司的會計及財務匯報職員、合規監察主任或外聘核數師提出的任何重大或不尋常項目。
- (b) 參考外聘核數師所進行工作、費用及聘用條款，檢討與外聘核數師的關係，並就委任、續聘及罷免外聘核數師向董事會提出意見。
- (c) 檢討本公司財務報告制度、內部監控制度、風險管理制度及相關程序是否充份及具備效益。

年內，審核委員會已（其中包括）檢討本集團所採納會計準則及慣例，並與管理層討論內部監控及財務報告事宜，包括審閱截至二零一七年十二月三十一日止年度之全年財務資料及截至二零一八年六月三十日止六個月之中期財務資料。

企業管治報告

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務賬目已由審核委員會審閱，並認為該等報表符合適用的會計準則及法規，並已作出充分披露。

內部監控委員會

內部控制委員會包括四名成員，即田鋼先生（主席及執行董事）、吳家榮博士、施德華先生及王金林先生（均為獨立非執行董事）。田鋼先生擔任內部監控委員會主席。成立內部監控委員會乃旨在及時加強風險管理及內控監控系統。內部監控委員會負責獨立檢討風險管理及內部監控系統之充足性及能效。內部監控委員會查核與會計慣例及所有重大控制有關之關鍵事項；評估及釐定為達致本公司策略目標而須承擔之風險之性質及程度；及向審計委員會及董事會提供實施能效及改進建議。

本年內，本公司組織人員並尋求外部專業諮詢機構協助檢討風險管理及內部監控系統，並由本公司管理團隊及內部監控委員會審閱，並經審核委員會及董事會批准。

提名委員會

根據企業管治守則之守則條文第A.5.1條，發行人須成立提名委員會並由董事會主席或獨立非執行董事擔任主席，大部分成員須為獨立非執行董事。

本公司遵照上市規則附錄14所載之企業管治守則成立提名委員會，並訂有書面職權範圍，以確保在委任、重選及罷免董事會董事之事宜上採納公平及透明之程序。提名委員會成員現時包括三名獨立非執行董事及一名執行董事，並由執行董事兼董事會主席擔任主席。

提名委員會之主要職責包括定期檢討董事會之架構、規模及組成（包括技術、知識及經驗），並就任何建議變動向董事會提供意見；物色具備適當資格之人選成為董事會成員，以及選出或向董事會提供意見以選出董事提名人選；評估獨立非執行董事之獨立身份；就委任或重新委任董事及董事之繼任計劃之相關事務向董事會提供意見。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，提名委員會已檢討董事會之現有架構、規模、多元化及組成，以確保具備符合本公司業務規定的技能、知識、經驗及多元化發展均衡；檢討及評估獨立非執行董事之獨立身份及評估董事會成員多元化政策（「**董事會成員多元化政策**」）。

提名委員會制定本公司的董事會成員多元化政策。本公司認同及接受董事會成員多元化對提升其表現質素的裨益。在制定董事會的組成時，提名委員會將會考慮多個方面，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期。董事會的所有委任將以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀條件充分顧及董事會成員多元化的裨益。最終決定將會以經甄選候選人將為董事會帶來之好處及貢獻為依據。

提名委員會將繼續檢討董事會成員多元化政策（如適用）以確保其行之有效、就可能需要作出的任何修改進行討論，以及就任何有關修改向董事會提供意見以供其審議及批准。

提名委員會亦會監察董事會成員多元化政策的實施，並就根據董事會多元化政策達致可計量之多元化目標向董事會匯報。

薪酬委員會

董事及高級管理層的薪酬政策

應付僱員的酬金包括薪金及津貼。本集團的薪酬政策乃根據僱員的個人表現而釐訂，並定期檢討。視乎本集團的盈利能力而定，本集團亦可能向僱員發放酌情花紅，作為彼等對本集團所作貢獻的獎勵。有關執行董事薪酬待遇之薪酬政策的主要目的，是本集團可藉此將彼等的酬勞與根據已達成的企業目標衡量的表現掛鉤，以期挽留和激勵執行董事。各執行董事有權收取的薪酬待遇包括底薪及酌情花紅。

薪酬委員會的主要職責為就本公司全體董事及高級管理層的薪酬政策及架構向董事會提出建議、就非執行董事的薪酬向董事會提出建議及被授予責任，以釐定個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇。

本公司相信，通過向合資格人士分發本公司股權，可將彼等利益與本公司利益連成一線，並進而激勵合資格人士為本公司爭取佳績。

根據上市規則第3.25條，發行人必須成立薪酬委員會，並由獨立非執行董事擔任主席，大部分成員須為獨立非執行董事；而根據上市規則第3.26條，董事會必須批准及提供薪酬委員會之書面職權範圍，當中列明其權力及職責。

本公司遵照上市規則附錄14所載之企業管治守則成立薪酬委員會，並訂有書面職權範圍，以確保在制定董事及高級管理層之薪酬政策上採納正式及透明之程序。薪酬委員會現時由三名獨立非執行董事及一名執行董事組成，並由一名獨立非執行董事擔任主席。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，薪酬委員會已檢討及討論本公司董事及高級管理人員之薪酬及架構。

根據企業管治守則守則條文第B.1.5條，於截至二零一八年十二月三十一日止年度按薪酬組別劃分之高級管理人員薪酬載列於綜合財務賬目附註13。

公司秘書

本公司公司秘書陳淮先生為本公司的全職僱員。彼透過保證董事會內部的資訊流動，及董事會政策及程序獲遵守為董事會提供支持。公司秘書負責就企業管治事宜及董事的專業發展為董事會提供意見。

根據上市規則第3.29條之規定，公司秘書於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度已接受了不少於15個小時的相關專業培訓。

內部監控及風險管理

董事會對維持本公司之內部監控及風險管理系統及對定期檢討其效能承擔整體責任，涵蓋財務、營運、依從規例監控及風險管理效能。

董事會致力設計及落實有效及良好之風險管理及內部監控系統，藉以保障股東利益及本集團資產。落實系統旨在管理及盡量減低而非消除營運系統失靈之風險，並提供合理保證以免出現重大錯誤陳述或損失。董事會已委派行政管理層實施風險管理及內部監控系統，並根據已制訂之框架檢討所有相關財務、營運、依從規例監控及風險管理效能。風險管理及內部監控系統至少按年度審閱及更新。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，外部專業諮詢機構Apeck Risk Management Limited已獲委任以承擔內部審計職能及協助內部監控委員會審閱本集團風險管理及內部監控系統。就風險評估而言，管理層及效能負責人須評估風險登記冊各項已識別風險項目之可能性及影響。一經識別重大風險，則須立即採取紓緩措施以管理該等風險。就內部監控審閱而言，一旦已識別改善領域，則須採取適當的措施及跟進行動以提升內部監控系統。內部監控委員會審閱有關本公司風險管理及內部監控系統能效之結果及意見，並就此向審核委員會及董事會報告。截至二零一八年十二月三十一日止年度，董事會認為風險管理及內部監控系統屬有效及充足。並無識別可能會影響股東之重大事宜。

本公司已設立處理及發送內幕信息之政策及程序。本公司定期提醒董事及僱員妥為遵守有關內幕信息之所有政策，亦令彼等知悉最新監管資料。於悉數向公眾披露資料前，本集團確保資料獲嚴格保密。倘本集團認為無法維持必要之保密程度或可能違反保密措施，則本集團將立即向公眾披露信息。

董事之責任聲明

董事會須負責提呈平衡、清晰及易於理解評估的年報及中期報告、股價敏感公告及上市規則與其他監管規則所規定的其他披露資料。

董事明瞭彼等編製本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度綜合財務賬目的責任。

核數師之責任聲明

核數師對本集團綜合財務賬目之責任載於本年報第41至44頁之獨立核數師報告內。

核數師酬金

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團核數師就提供法定核數服務所收取之酬金總額約為1,680,000港元。本集團亦就本集團核數師提供非核數服務撥備或支付約608,000港元之費用。非核數服務包括審閱本集團之業績公佈及未經審核中期財務賬目，及有關一項非常重大出售事項及一項主要交易之服務。

股東權利

股東召開股東特別大會（「股東特別大會」）之程序

根據本公司之公司細則及百慕達一九八一年公司法（「公司法」），持有本公司附帶權利可於本公司股東大會投票之繳足股本不少於十分之一（10%）之登記股東（「股東特別大會呈請人」），可向本公司之註冊辦事處（現時之地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda）（「註冊辦事處」）提交書面呈請，請求召開股東特別大會。股東特別大會呈請人必須在其呈請中列明股東特別大會之目的，而有關呈請必須由所有股東特別大會呈請人簽署，並可由若干相同格式之文件組成，各自須經一名或以上股東特別大會呈請人簽署。

股份登記處將核實股東特別大會呈請人提交之呈請所列之股東特別大會呈請人資料。一經接獲股份登記處確認股東特別大會呈請人之呈請符合程序，公司秘書將立即與董事會安排根據所有相關法定及監管規定向全體登記股東發出充足通知，而召開股東特別大會。相反，倘股東特別大會呈請人之呈請經核實未有符合程序，本公司將告知股東特別大會呈請人相關結果，而不會按要求召開股東特別大會。

倘董事會並無於股東特別大會呈請人遞交呈請起計二十一(21)日內正式召開股東特別大會，則股東特別大會呈請人（或其中代表全體呈請人總表決權半數以上之任何人士）可自行召開股東特別大會，惟按此方式召開之任何股東特別大會須於股東特別大會呈請人遞交原呈請之日期起計三(3)個月內舉行。股東特別大會呈請人依此召開之股東特別大會須盡可能以接近本公司召開會議之方式召開。

股東於股東大會上提呈議案之程序

根據公司法，持有本公司附帶權利可於本公司股東大會投票之繳足股本不少於二十分之一（5%）之任何數目登記股東（「呈請人」），或不少於100名有關登記股東，可向本公司提交書面要求：(a)向有權接收下一屆股東大會通告之股東發出通知，以告知任何可能於該大會上正式動議及擬於會上動議之決議案；及(b)向有權獲發送任何股東大會通告之股東傳閱不超過1,000字之陳述書，以告知於該大會上提呈之任何決議案所述事宜或將處理之事項。由所有呈請人簽署之呈請可由若干相同格式之文件組成，各自須經一名或以上呈請人簽署；且呈請須在不少於（倘為要求通知的決議案之呈請）大會舉行前六(6)週或（倘為任何其他呈請）大會舉行前一(1)週，遞交至註冊辦事處，並須支付足以彌補本公司相關開支之款項。惟倘在遞交呈請後六(6)週或較短期間內之某一日召開股東週年大會，則該呈請雖未有在規定時間內遞交，就此而言亦將被視為已妥為遞交。

股東向董事會作出查詢之程序

股東可隨時透過公司秘書以書面形式將其查詢及問題遞交董事會。公司秘書之聯絡詳情如下：

公司秘書
陳淮先生
香港九龍
尖沙咀麼地道66號
尖沙咀中心西翼1007室
傳真：(852) 3520 3181
電郵：info@tessonholdings.com

股東亦可在本公司之股東大會上向董事會作出查詢。

憲章文件

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司之憲章文件並無改動。

投資者關係

本公司致力加強與其投資者的溝通及關係。指定高級管理人員與機構投資者及分析員經常公開交流，以獲悉本公司發展情況。

本公司亦設有網站www.tessonholdings.com，其中刊載本公司業務發展及營運、財務資料及消息的最新資料。

行為守則

本公司一向十分著重商業操守及誠信。本集團全體僱員均須遵守行為守則。各級僱員均須以誠信、勤勉及負責任之態度履行職責。任何僱員不得收受任何與本集團有商務關係之人士或機構所贈予之個人饋贈或其他利益。本集團亦會不時提醒業務夥伴及客戶，表明其政策禁止本集團任何僱員或代理人向彼等收取任何饋贈。



致天臣控股有限公司股東
天臣控股有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

吾等已審核載於第45至135頁天臣控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務賬目,包括於二零一八年十二月三十一日之綜合財務狀況表以及截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及綜合財務賬目附註,包括主要會計政策概要。

吾等認為,該等綜合財務賬目已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映 貴集團於二零一八年十二月三十一日之綜合財務狀況及其截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量,並已遵照香港公司條例之披露規定妥為編製。

意見基礎

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則(「香港審計準則」)進行審核。吾等在該等準則下之責任於吾等的報告內「核數師就審核綜合財務賬目須承擔之責任」一節進一步闡述。根據香港會計師公會之職業會計師道德守則(「守則」),吾等獨立於 貴集團,並已遵循守則履行其他道德責任。吾等相信,吾等獲得之審核憑證能充分及適當地為吾等之審核意見提供基礎。

關鍵審核事項

根據吾等之專業判斷,關鍵審核事項為吾等審核本期間之綜合財務賬目中最為重要之事項。吾等在審核整體綜合財務賬目及就此達致意見時處理此等事項,而不會就此等事項單獨發表意見。

(i) 開發中待售物業（「開發中待售物業」）

請參閱綜合財務賬目附註21。

貴集團已對開發中待售物業進行減值測試。減值測試對吾等之審核至關重要，原因為於二零一八年十二月三十一日開發中待售物業之結餘約2,168,976,000港元對綜合財務賬目而言屬重大。此外，貴集團之減值測試運用判斷並以假設及估計為基準。

吾等之審核程序包括（其中包括）：

- 獲得并評核 貴集團之減值評估；
- 評估開發中待售物業之可變現淨值；及
- 與管理層商討彼等透過將成本（如適用）與相若物業之當前交易價或附近發展地之可比較物業價作對比之方法之計量。

吾等認為，貴集團就開發中待售物業之減值測試獲現有憑證支持。

(ii) 應收一間附屬公司非控股股東之金額

請參閱綜合財務賬目附註23。

貴集團已對應收一間附屬公司非控股股東之金額進行減值測試。減值測試對吾等之審核至關重要，原因為於二零一八年十二月三十一日應收一間附屬公司非控股股東之結餘569,250,000港元對綜合財務賬目而言屬重大。此外，貴集團之減值測試應用判斷並以估計為基準。

吾等之審核程序包括（其中包括）：

- 評核 貴集團之減值評估；
- 審查隨後之結算；
- 評估與一間附屬公司非控股股東之關係及交易記錄；
- 評估一間附屬公司非控股股東之信貸能力；及
- 評估綜合財務賬目中 貴集團應收款項之風險披露。

吾等認為，貴集團應收一間附屬公司非控股股東之減值測試獲現有憑證支持。

(iii) 商譽

請參閱綜合財務賬目附註18。

貴集團須對商譽進行年度減值測試。年度減值測試對吾等審計至關重要，原因為於二零一八年十二月三十一日商譽之結餘211,617,000港元對綜合財務賬目而言屬重大。此外，貴集團之減值測試應用判斷並以假設及估計為基準。

吾等之審核程序包括（其中包括）：

- 評估有關現金產生單位之確認；
- 評估計算使用價值之算術準確性；
- 將實際現金流與現金流項目作比較；
- 評估主要假設（包括收益增長、毛利率、終端增長率及貼現率）之合理性；及
- 審核支持憑證之輸入數據。

吾等認為，貴集團就商譽之減值測試獲現有憑證支持。

其他資料

貴公司董事（「董事」）須對其他資料承擔責任。其他資料包括貴公司年報所載一切資料，惟不包括綜合財務賬目及吾等就其發出之核數師報告。預期其他資料將於本核數師報告日期後可供吾等查閱。

吾等對綜合財務賬目作出之意見並無涵蓋其他資料，及吾等將不會對其他資料發表任何形式之核證結論。

就吾等審核綜合財務賬目而言，吾等之責任為在取得上文所識別之其他資料時閱讀有關資料，從而考慮其他資料是否與綜合財務賬目或吾等在審核過程中獲悉之資料存在重大不符，或似乎存在重大錯誤陳述。

董事就綜合財務賬目須承擔之責任

董事負責根據香港會計師公會發佈的香港財務報告準則以及香港公司條例的披露規定編製真實及公平的綜合財務賬目，以及董事認為必要的內部控制，以令綜合財務賬目的編製不存在重大錯誤陳述（不論是否因欺詐或錯誤）。

在編製綜合財務賬目時，董事須負責評估 貴集團持續經營之能力，並披露與持續經營有關之事項（如適用）。除非董事擬將 貴集團清盤或停止營運，或除此之外並無其他實際可行之辦法，否則須採用以持續經營為基礎之會計法。

核數師就審核綜合財務賬目須承擔之責任

吾等之目標為合理確定此等綜合財務賬目整體而言不會存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述，並發出載有吾等意見之核數師報告。吾等僅向全體股東報告，不作其他用途。吾等概不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。合理確定屬高層次之核證，惟根據香港審計準則進行之審核工作不能保證總能察覺所存在之重大錯誤陳述。錯誤陳述可因欺詐或錯誤產生，倘個別或整體在合理預期情況下可影響使用者根據綜合財務賬目作出之經濟決定時，則被視為重大錯誤陳述。

吾等就審核綜合財務賬目須承擔之責任進一步詳述於香港會計師公會網站：

<http://www.hkicpa.org.hk/en/standards-and-regulations/standards/auditing-assurance/auditre/>

本說明構成吾等之核數師報告其中一部分。

中匯安達會計師事務所有限公司

執業會計師

彭漢忠

審計項目董事

執業證書編號P05988

香港，二零一九年三月二十八日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
持續經營業務			
收益	7	362,208	390,762
銷售成本		(336,141)	(294,842)
毛利		26,067	95,920
其他收入	8	28,722	12,136
分銷及銷售開支		(10,085)	(10,062)
行政開支		(248,675)	(79,646)
經營(虧損)/溢利		(203,971)	18,348
融資成本	10	(13,281)	(22,623)
除稅前虧損		(217,252)	(4,275)
所得稅	11	171	–
持續經營業務之本年度虧損	9	(217,081)	(4,275)
已終止經營業務			
已終止經營業務之本年度溢利	9	241,318	51,570
本年度溢利		24,237	47,295
其他全面(開支)/收益			
可能重新分類至損益之項目			
換算海外業務所產生之外匯兌換差異		(82,511)	94,589
出售附屬公司後重新分類至損益之 外匯兌換儲備		(87,007)	–
年內全面(開支)/收益總額		(145,281)	141,884
下列人士應佔本年度溢利：			
本公司擁有人			
持續經營業務虧損		(182,155)	(7,447)
已終止經營業務溢利		241,318	26,543
本公司擁有人應佔溢利		59,163	19,096

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非控股權益			
持續經營業務(虧損)/溢利		(34,926)	3,172
已終止經營業務溢利		—	25,027
		<u>(34,926)</u>	<u>28,199</u>
非控股權益應佔(虧損)/溢利		<u>24,237</u>	<u>47,295</u>
下列人士應佔本年度全面(開支)/收益總額：			
本公司擁有人		(84,589)	76,973
非控股權益		(60,692)	64,911
		<u>(145,281)</u>	<u>141,884</u>
持續經營及已終止經營業務每股盈利	15		
基本(每股港仙)		<u>5.18</u>	<u>1.84</u>
攤薄(每股港仙)		<u>5.16</u>	<u>1.84</u>
持續經營業務每股虧損			
基本(每股港仙)		<u>(15.93)</u>	<u>(0.72)</u>
攤薄(每股港仙)		<u>(15.89)</u>	<u>(0.72)</u>
已終止經營業務每股盈利			
基本(每股港仙)		<u>21.11</u>	<u>2.56</u>
攤薄(每股港仙)		<u>21.05</u>	<u>2.56</u>

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、機器及設備	16	447,846	499,669
預付土地租賃款項	17	98,665	30,550
購買物業、機器及設備之已付訂金		1,905	6,260
投資物業		9,610	–
商譽	18	211,617	–
無形資產	19	–	15,082
於合營企業之權益		10,253	–
		779,896	551,561
流動資產			
存貨	20	59,667	61,088
開發中待售物業	21	2,168,976	–
應收貿易賬款、應收票據及其他應收賬款、 訂金及預付款項	22	347,593	604,276
預付土地租賃款項	17	2,178	782
按公平值計入損益之金融資產		136	230
應收附屬公司非控股股東賬款	23	569,250	–
已抵押銀行存款	24	610	34,294
受限制銀行存款	24	38,525	–
銀行及現金結餘	24	16,154	41,014
		3,203,089	741,684
持作出售之資產	25	–	1,336,087
		3,203,089	2,077,771
流動負債			
應付貿易賬款、應付票據及其他應付賬款	26	434,382	375,757
合約負債	27	2,013,438	8,255
借貸	28	68,310	20,421
應付一間關連公司賬款	29	–	4,334
應付控股股東賬款	29	2,821	11,751
		2,518,951	420,518

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (經重列)
直接與持作出售之資產相關之負債	25	–	392,415
		2,518,951	812,933
流動資產淨值		684,138	1,264,838
資產總值減流動負債		1,464,034	1,816,399
非流動負債			
應付一間關連公司賬款	29	–	17,702
應付控股股東賬款	29	44,657	74,456
可換股債券	30	43,308	216,506
借貸	28	–	120,124
遞延稅項負債	31	151,664	3,798
		239,629	432,586
資產淨值		1,224,405	1,383,813
資本及儲備			
股本	32	118,632	103,632
儲備	33(a)	928,686	631,025
本公司擁有人應佔股權		1,047,318	734,657
非控股權益		177,087	649,156
權益總額		1,224,405	1,383,813

第45頁至第135頁之綜合財務賬目已由董事會於二零一九年三月二十八日審批及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

田鋼
董事

盛司光
董事

綜合權益變動表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

本公司擁有人應佔

	股本 千港元	股本贖回儲備 千港元	股份溢價 千港元	資產重估儲備 千港元	可換取債券 權益儲備 千港元	企業發展基金 千港元	儲備基金 千港元	其他儲備 千港元	資本儲備 千港元	以股份為基礎 付款儲備 千港元	外幣匯兌 儲備 千港元	(累計虧損)/ 保留溢利 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	103,632	624	599,849	27,349	-	96,677	28,453	76,417	(200)	846	44,139	(405,540)	572,246	431,855	1,004,101
本年度全面收入總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57,877	19,096	76,973	64,911	141,884
出售物業、機器及設備時 重估盈餘解除	-	-	-	(11,651)	-	-	-	-	-	-	-	11,651	-	-	-
已分派附屬公司非控股權益股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21,789)	(21,789)
來自非控股權益的注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	174,179	174,179
發行可換取債券	-	-	-	-	79,916	-	-	-	-	-	-	-	79,916	-	79,916
轉入企業發展基金	-	-	-	-	-	17,454	-	-	-	-	-	(17,454)	-	-	-
以權益結算的股份付款交易	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,522	-	-	5,522	-	5,522
購股權失效	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(135)	-	135	-	-	-
	103,632	624	599,849	15,698	79,916	114,131	28,453	76,417	(200)	6,233	102,016	(392,112)	734,657	649,156	1,383,813
於二零一八年一月一日	103,632	624	599,849	15,698	79,916	114,131	28,453	76,417	(200)	6,233	102,016	(392,112)	734,657	649,156	1,383,813
本年度全面收入/(開支)總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(143,752)	59,163	(84,589)	(60,692)	(145,281)
視作購買非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,946	7,946	(7,946)	-
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(77,938)	(77,938)
非全資附屬公司間之 資本注資及集團間轉撥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,429	200,659	213,088	(99,238)	113,850
出售附屬公司	-	-	-	(8,772)	-	(114,131)	(28,453)	(70,346)	-	-	-	221,702	-	(425,493)	(425,493)
來自非控股權益的注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	199,238	199,238
行使債務轉換權後發行股份	15,000	-	223,070	-	(65,933)	-	-	-	-	-	-	-	174,137	-	174,137
以權益結算的股份付款交易	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,079	-	-	2,079	-	2,079
購股權失效	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,691)	-	1,691	-	-	-
於二零一八年十二月三十一日	118,632	624	822,919	6,926	15,983	-	-	6,071	(200)	6,621	(29,307)	99,049	1,047,318	177,087	1,224,405

綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
經營活動之現金流量		
持續經營業務之除稅前虧損	(217,252)	(4,275)
已終止經營業務之除稅前溢利	241,318	64,900
	24,066	60,625
就以下項目作出調整：		
融資成本	13,281	29,592
利息收入	(1,655)	(905)
折舊	51,205	86,231
預付土地租賃付款攤銷	770	1,798
無形資產攤銷	1,837	1,952
償還應付控股股東賬款收益	–	(4,823)
物業、機器及設備之減值虧損	3,247	–
存貨撇銷	92,811	–
貿易應收款項減值撥回	–	(2,534)
出售附屬公司之收益	(257,504)	–
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動	94	28
出售按公平值計入損益之金融資產之收益	–	(136)
以權益結算的股份付款交易	2,079	5,522
出售物業、機器及設備之虧損	285	20,341
分佔合營企業業績	(7)	–
營運資金變動前之經營現金流量	(69,491)	197,691
存貨變動	(94,240)	8,296
開發中待售物業變動	(682,196)	–
應收貿易賬款及其他應收賬款、訂金及預付款項變動	412,539	(382,935)
應付貿易賬款及其他應付賬款變動	38,182	(18,860)
合約負債變動	(104,944)	–
經營所用現金	(500,150)	(195,808)
已收利息	1,655	905
已繳稅項	–	(11,690)
經營活動所用現金淨額	(498,495)	(206,593)

綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
投資活動之現金流量		
收購附屬公司	16,777	-
出售附屬公司	574,287	-
投資一間合營企業	(10,246)	-
購入物業、機器及設備	(28,063)	(102,599)
出售物業、機器及設備之所得款項	-	1,682
出售按公平值計入損益之金融資產之所得款項	-	271
購買物業、機器及設備之已付訂金	(1,980)	(21,610)
收購土地	(40,547)	-
已抵押銀行存款變動	33,154	42,955
投資活動所得／(所用)之現金淨額	543,382	(79,301)
融資活動之現金流量		
新借短期銀行貸款	82,846	200,102
融資租賃所得款項	-	42,043
其他借貸所得款項	-	120,124
償還控股股東款項	(47,200)	-
償還銀行貸款	(21,540)	(180,683)
融資租賃還款	(10,571)	(31,472)
已付利息	(3,780)	(24,492)
來自非控股權益的注資	199,238	174,179
已分派予附屬公司非控股權益之股息	-	(21,789)
就發行可換股債券之已付交易成本	-	(917)
向附屬公司非控股股東還款	(319,183)	-
償還一間關連公司款項	(22,126)	-
融資活動(所用)／所得之現金淨額	(142,316)	277,095
現金及現金等值物減少淨額	(97,429)	(8,799)
年初之現金及現金等值物	124,069	132,777
外匯匯率變動之影響	(10,486)	91
年終之現金及現金等值物	16,154	124,069
現金及現金等值物分析		
銀行及現金結餘	16,154	124,069
即		
持續經營業務	16,154	41,014
已終止經營業務	-	83,055
	16,154	124,069

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司在百慕達註冊成立為一間獲豁免之有限公司。本公司董事（「董事」）認為，本公司之控股股東為倍建國際有限公司（「控股股東」），為於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司。其註冊辦事處地址及主要營業地點分別為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda及香港九龍尖沙咀麼地道66號尖沙咀中心西翼1007室。本公司之股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

本公司乃一間投資控股公司。於年內，本集團已終止其印刷及生產包裝產品業務（「包裝印刷業務」），而主要從事生產及銷售鋰離子動力電池、鋰離子電池標準部件、電池充電設備、電池材料設備和生產線、新能源解決方案及銷售相關設備、投資控股及進出口貿易（「鋰離子動力電池業務」），及開始從事物業發展業務，以及文化產業相關業務，包括大型活動製作及主題博物館，以及建築設計及工程（「物業及文化業務」）。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則－自二零一八年一月一日起生效

本集團已於二零一八年一月一日開始的財政年度首次採納下列準則修訂本：

香港財務報告準則 二零一四年至二零一六年 週期之年度改進	香港財務報告準則第1號，首次採納香港財務報告 準則及香港會計準則第28號（修訂本），投資聯 營公司及合營企業
香港會計準則第28號	按公平值計量之聯營公司或合營企業
香港財務報告準則第1號	刪除首次採用者之短期豁免
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入
香港財務報告準則第2號 （修訂本）	以股份支付交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號 （修訂本）	與香港財務報告準則第4號保險合約一併 應用香港財務報告第9號金融工具
香港財務報告準則第15號 （修訂本）	客戶合約收入（香港財務報告準則第15號之澄清）
香港會計準則第40號（修訂本）	轉撥投資物業
香港（國際財務報告詮釋 委員會）－詮釋第22號	外幣交易及預付代價

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則－自二零一八年一月一日起生效（續）

採納該等修訂並無對本集團業績及財務狀況造成重大影響，惟下述者除外：

香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量。香港財務報告準則第9號載列金融資產、金融負債及若干買賣非財務項目之合約的確認及計量要求。

已追溯應用香港財務報告準則第9號，並致使綜合財務賬目內呈報之綜合金額產生的變動如下：

	二零一七年 十二月三十一日 千港元	二零一七年 一月一日 千港元
持作買賣投資減少	230	393
按公平值計入損益之金融資產增加	230	393

香港財務報告準則第9號引進有關金融資產分類及計量之新要求。按業務模式持有而目的為持有資產以收取合約現金流量之債務工具（業務模式測試）以及具備產生現金流量之合約條款且僅為支付本金及未償還本金利息之債務工具（合約現金流量特徵測試），一般按攤銷成本計量。倘該實體業務模式之目的為持有及收取合約現金流量以及出售金融資產，則符合合約現金流量特徵測試之債務工具按公平價值列入其他全面收益（「按公平價值列入其他全面收益」）計量。實體可於初步確認時作出不可撤銷選擇，以計量並非按公平價值列入其他全面收益之持作買賣之股本工具。所有其他債務及股本工具按公平價值列入損益（「按公平價值列入損益」）計量。

香港財務報告準則第9號包括就並非按公平價值列入損益計量之所有金融資產引入新預期虧損減值模式（取代香港會計準則第39號之已產生虧損模式）以及新一般對沖會計規定，以令實體於財務賬目內更好地反映其風險管理活動。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則－自二零一八年一月一日起生效（續）

香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號貫徹香港會計準則第39號有關金融負債之確認、分類及計量規定，惟指定為按公平價值列入損益之金融負債除外，該負債信貸風險變動應佔之公平價值變動金額於其他全面收益確認，除非此舉會導致或擴大會計錯配則作別論。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關終止確認金融資產及金融負債之規定。

香港財務報告準則第15號客戶合約收入

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第15號，以取代香港會計準則第11號建築合約、香港財務報告準則第18號收益及收益相關詮釋。

已追溯應用香港財務報告準則第15號，並致使綜合財務賬目內呈報之綜合金額產生的變動如下：

	二零一七年 十二月三十一日 千港元	二零一七年 一月一日 千港元
合約負債增加	8,255	2,191
應付貿易賬款及其他應付款項減少	8,255	2,191

香港財務報告準則第15號建立了一個綜合框架，通過五步法來確定何時確認收入以及應當確認多少收入：(1)界定與客戶的合約；(2)界定合約內獨立的履約義務；(3)釐定交易價格；(4)將交易價格分配至的履約義務；及(5)當符合履約義務時確認收入。核心原則為公司須確認收入，以體現向客戶轉讓承諾貨品或服務的數額，並反映公司預期交換該等貨品或服務而應得的代價。其摒棄了基於「收入過程」的收入確認模型，轉向基於控制轉移的「資產－負債」模型。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

(b) 已頒佈但未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則

下列新訂香港財務報告準則及其修訂本已經頒佈，惟尚未就二零一八年一月一日開始的財政年度生效，且本集團尚未提前採納。

		於以下日期或 之後開始的 年度期間生效
香港財務報告準則第9號 (修訂本)	反向補償提前還款特徵	二零一九年 一月一日
香港財務報告準則 第10號及香港會計 準則第28號 (修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注資	待定
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年 一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年 一月一日
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	二零一九年 一月一日
香港財務報告準則第3號 (修訂本)	業務的定義	二零二零年 一月一日
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號 (修訂本)	重大性的定義	二零二零年 一月一日
香港會計準則第19號 (修訂本)	計劃修訂、縮減或結清	二零一九年 一月一日
香港會計準則第28號 (修訂本)	聯營公司及合營企業之長期權益	二零一九年 一月一日
香港財務報告準則第3號、 香港財務報告準則 第11號、香港會計準則 第12號及香港會計準則 第23號(修訂本)	香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	二零一九年 一月一日

香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號解釋租賃的定義、租賃確認及計量，並為就承租人及出租人兩方的租賃活動向財務賬目使用者彙報有用資料設立原則。香港財務報告準則第16號產生的主要變動為大部分經營租賃將為承租人計入財務狀況。準則取代香港會計準則第17號租賃及相關詮釋。準則於二零一九年一月一日起或之後開始的年度期間生效，並待報告實體同時採納香港財務報告準則第15號客戶合約收入後容許提前採納。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

(b) 已頒佈但未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則（續）

香港財務報告準則第16號租賃（續）

本集團為多個物業的承租人，該等物業目前分類為經營租賃。香港財務報告準則第16號對經營承租人的租賃會計處理設下新規定，並一般不再允許承租人於財務狀況表外確認租賃。取而代之，近乎所有租賃必須以資產（如為使用權）及租賃負債（如為付款責任）的形式確認。因此，新標準將導致財務狀況表內的資產及負債增加。於綜合收益表中，使用權資產折舊及租賃負債的利息支出將被確認，而非經營租賃開支。本集團不打算提前採納香港財務報告準則第16號。根據本集團於二零一八年十二月三十一日之未貼現經營租賃承擔43,446,000港元，如採納香港財務準則第16號，該等款項可能需要確認為具有相應使用權的租賃負債。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資（修訂本）

該等修訂解決了香港財務報告準則第10號與香港會計準則第28號兩者對投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產銷售或貢獻的不一致情況。當一項交易涉及一項業務時，全數確認收益或損失。一項交易涉及不構成業務的資產時，則確認部分收益或損失，即使該等資產在附屬公司內亦然。該等修訂原擬於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效。生效日期現已延遲。該等修訂繼續容許提前採用。預期採用該等修訂不會對本集團的綜合財務賬目構成重大影響，而本集團並無計劃提前採用此修訂。

概無尚未生效且預計對實體於目前或未來報告期間及對可見未來交易造成重大影響的其他準則。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策

合規聲明

綜合財務賬目乃根據香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋（以下統稱「香港財務報告準則」），以及聯交所證券上市規則及香港公司條例之適用披露規定編製。

綜合財務賬目乃按歷史成本法編製，惟物業、機器及設備以及若干金融工具已按重估金額或公平值計量（誠如下文所載之會計政策所闡釋）則除外。此等綜合財務賬目以港元（「港元」）呈列，而除非另有說明，本綜合財務賬目所有數值已約至最接近千位數。

編製符合香港財務報告準則之綜合財務賬目需要採用關鍵之假設及估計。這亦需要管理層於應用會計政策之過程中作出判斷。涉及重大判斷之領域及作出假設及估計對綜合財務賬目屬重大之領域乃披露於綜合財務賬目附註4。

呈列綜合財務賬目所應用之重大會計政策載列如下。

綜合賬目

綜合財務賬目已計入本公司及其附屬公司編製至十二月三十一日止之財務賬目。附屬公司乃本集團可控制之實體。倘本集團就參與實體業務所得可變動回報承擔風險或享有權利，並能透過其於該實體之權力影響該等回報，則本集團控制該實體。倘本集團現有權利可賦予其掌控目前有關業務（即可對實體回報構成重大影響之業務）之能力，則本集團有權控制該實體。

於評估控制權時，本集團考慮其潛在投票權及其他人士持有之潛在投票權，以確定其是否擁有控制權。潛在投票權僅在持有人有實際能力可行使該權利時考慮。

附屬公司自控制轉入本集團的日期起綜合計算，彼等於控制終止時，即剝離。

出售附屬公司而導致失去控制權之盈虧乃指(i)出售代價公平值連同於該附屬公司任何保留投資公平值與(ii)本公司應佔該附屬公司資產淨值連同與該附屬公司有關之任何餘下商譽以及任何相關累計外幣匯兌儲備兩者間差額。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

綜合賬目 (續)

集團內公司間之交易、結餘及未變現利益已對銷。未變現之虧損也對銷，除非有關交易提供已轉移資產之減值證明。附屬公司之會計政策如有需要將修改以確保其與本集團採納之政策保持一致。

非控股權益指並非直接或間接歸屬於本公司之附屬公司權益。非控股權益於綜合財務狀況表及綜合權益變動表之權益內列賬。於綜合損益及其他全面收益表內，非控股權益呈列為本年度溢利或虧損及全面收益總額在非控股股東與本公司擁有人之間的分配。

溢利或虧損及其他全面收益項目歸屬於本公司擁有人及非控股股東，即使導致非控股權益出現虧絀。

本公司於附屬公司之所有權之變動（不會導致失去控制權）作為股本交易入賬（即與擁有人（以彼等之擁有人身份）進行交易）。控股及非控股權益之賬面值經調整以反映其於附屬公司相關權益之變動。非控股權益被調整之金額與已付或已收代價公平值之間之任何差額須直接於權益內確認並歸屬於本公司擁有人。

業務合併及商譽

於業務合併收購附屬公司採用收購法列賬。收購成本按所得資產收購日期的公平值、已發行股本工具、已產生負債及任何或然代價計量。收購相關成本於有關成本產生及獲得服務期間確認為開支。於收購事項中附屬公司的可識別資產及負債，均按其於收購日期的公平值計量。

收購成本超出本公司應佔附屬公司可識別資產及負債的公平淨值的差額乃列作商譽。本公司應佔可識別資產及負債的公平淨值超出收購成本的任何差額，乃於綜合損益內確認為本公司應佔議價收購收益。

3. 主要會計政策 (續)

業務合併及商譽 (續)

商譽會每年進行減值測試或當事件或情況改變顯示可能減值時則更頻繁地進行減值測試。商譽乃按成本減累計減值虧損計量。商譽減值虧損之計量方法與下文會計政策內所述之其他資產之計量方法相同。商譽之減值虧損於綜合損益表內確認，且隨後不予撥回。就減值測試而言，商譽會被分配至預期因收購之協同效益而產生利益之現金產生單位。

於附屬公司之非控股權益初步按非控股股東應佔該附屬公司於收購當日之可識別資產及負債之公平淨值比例計算。

合營安排

合營安排指雙方或多方於其中擁有共同控制權的安排。共同控制是指按照合約約定對某項安排所共有的控制，共同控制僅在當相關活動要求共同享有控制權的各方作出一致同意之決定時存在。相關活動指對安排回報有重大影響之活動。在評估共同控制時，本集團會考慮其潛在投票權，以及由其他人士持有之潛在投票權，以確定其是否具有共同控制權。潛在投票權只有在持有人具有行使該權利的實際能力時才予以考慮。

合營安排指共同經營或合營企業。共同經營乃對該項安排擁有共同控制權之各方對該項安排之資產擁有權利及對其負債承擔責任之合營安排。合營企業乃擁有共同控制權之各方對該項安排之淨資產擁有權利之合營安排。

至於共同經營之權益，本集團乃按照適用於特定資產、負債、收益及開支之香港財務報告準則，於其綜合財務賬目中確認其資產（包括分佔共同持有之任何資產）；負債（包括分佔共同產生之任何負債）；來自出售其共同經營所分佔產出之收益；其在共同經營中產出所分佔之收益；及其開支（包括分佔共同產生之任何開支）。

3. 主要會計政策 (續)

合營安排 (續)

於合營企業之投資乃按權益法記入綜合財務賬目，並初步按成本確認。於合營企業收購之可識別資產及負債按收購日期之公平值計量。倘收購成本超出本集團應佔合營企業之可識別資產及負債之淨公平值，差額將以商譽入賬。商譽乃計入投資之賬面值，並於有客觀證據顯示該項投資已減值時，於各報告期末連同該項投資進行減值測試。倘本集團攤分可識別資產及負債之淨公平值高於收購成本，有關差額將於綜合損益確認。

本集團應佔合營企業收購後溢利或虧損於綜合損益表確認，而其應佔收購後儲備變動於綜合儲備中確認。累計收購後變動乃就投資之賬面值作出調整。倘本集團應佔合營企業虧損相等於或多於其在合營企業之權益（包括任何其他無抵押應收款項），除非本集團已承擔義務或代表合營企業付款，否則本集團不會進一步確認虧損。倘合營企業其後錄得溢利，則本集團僅於其應佔溢利相等於其應佔未確認之虧損後，方會恢復確認其應佔之該等溢利。

因出售合營企業而導致失去共同控制之損益乃指以下兩者之差異：(i) 出售代價之公平值加上於該合營企業任何保留投資之公平值；及(ii) 本集團應佔該合營企業之資產淨值加上有關該合營企業之剩餘商譽及任何相關累計外幣匯兌儲備。倘於合營企業之投資成為於聯營公司的投資，則本集團將繼續應用權益法，且不會重新計量保留權益。

本集團與其合營企業之間交易的未實現溢利以本集團於合營企業之權益予以抵銷。除非有關交易提供轉讓資產的減值憑證，否則未實現的虧損亦予以抵銷。合營企業的會計政策在必要時已經更改，以確保與本集團採納的政策保持一致。

外幣換算

(a) 功能及呈列貨幣

計入本集團各實體財務賬目之項目乃採用實體營運所在主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務賬目以港元呈列，而港元為本公司之功能及呈列貨幣。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

外幣換算 (續)

(b) 於各實體財務賬目之交易及結餘

以外幣進行之交易乃於初步確認時採用交易日期之適用匯率換算為功能貨幣。以外幣計值之貨幣資產及負債乃採用各報告期末之匯率換算。因此項換算政策導致之損益於損益內確認。

按公平值計量及以外幣計值之非貨幣項目乃按釐定公平值日期之匯率換算。

當非貨幣項目之盈虧於其他全面收益確認時，該盈虧之任何匯兌部分於其他全面收益內確認。當非貨幣項目之盈虧於損益確認時，該盈虧之任何匯兌部分於損益確認。

(c) 綜合賬目時換算

所擁有之功能貨幣與本公司之呈列貨幣不同之本集團所有實體之業績及財務狀況乃按下列方式換算為本公司之呈列貨幣：

- 於各所呈列之財務狀況表之資產及負債按財務狀況表日期之收市匯率換算；
- 收入及開支乃按平均匯率換算（惟此項平均值並非於交易日期之適用匯率累計影響之合理概約值除外，於該情況下，收入及開支則按交易日期之匯率換算）；及
- 所有產生之匯兌差異乃於外幣匯兌儲備確認。

於綜合賬目時，因換算海外實體投資淨額及借貸產生之匯兌差異乃於外幣匯兌儲備確認。當出售海外業務時，該等匯兌差異乃於綜合損益內確認為出售損益之一部分。

因收購海外實體而產生之商譽及公平值調整，均視作為該海外實體之資產及負債處理，並按收市匯率換算。

3. 主要會計政策 (續)

持作出售資產及已終止經營業務

倘資產或出售集團的賬面值將主要透過出售交易而非持續使用收回，則彼等分類為持作出售。僅當極有可能出售及資產或出售集團在彼等之現有狀況下可供即時出售時，此條件方告達成。本集團必須致力促成出售，預期分類日期起計一年內完成銷售方符合確認資格。

分類為持作出售之資產或出售集團乃按資產或出售集團之原有賬面值及公平值（以較低者為準）減出售成本計量。

已終止經營業務為本集團之一部分，其經營及現金流量能夠明顯區別於本集團剩餘部分，其亦為單獨的主要業務線或經營地區，或作為出售一項按業務或地區劃分之獨立主要業務之單一統籌計劃一部分，或為一間純粹為轉售而收購之附屬公司。

分類為已終止經營業務乃於出售或經營業務根據香港財務報告準則第5號符合分類為持作出售之標準（倘更早）時發生。其亦於經營業務撤出時發生。

倘若業務分類列為終止經營，則會於損益表按單一數額呈列，當中包含：

- 終止經營業務之除稅後溢利或虧損；及
- 就構成終止經營業務之資產或出售集團，計量公平值減銷售成本或於出售時確認之除稅後損益。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

物業、機器及設備

樓宇主要包括工廠及辦公室。物業、機器及設備按公平值(根據外聘獨立估值師定期進行之估值計算)減其後之折舊及減值虧損列賬。於重估日期之任何累計折舊與資產之賬面值總額對銷,而淨額則重列至資產之重估金額。

其後成本僅於與該項目有關之未來經濟利益可能將流入本集團,而該項目之成本能可靠計算時,方才列入資產之賬面值或確認為獨立資產(如適用)。所有其他維修及保養於產生期間內之損益確認。

倘物業、機器及設備之重估增加可抵銷同一資產過往於損益確認之重估減少,則增加於損益內確認。所有其他重估增加計入資產重估儲備列為其他全面收益。抵銷仍於資產重估儲備內之同一資產過往重估增加之重估減少於資產重估儲備內支銷為其他全面收益。所有其他減少均於損益內確認。已重估物業、機器及設備其後出售或報廢時,仍於資產重估儲備內之應佔重估增加乃直接轉撥至保留溢利。

物業、機器及設備之折舊,按足以撇銷其重估金額減剩餘價值之比率,於估計可使用年期內使用直線法計算。主要年率如下:

樓宇	按租賃年期或25年,以較短者為準
租賃物業裝修	按租賃年期或25年,以較短者為準
廠房及機器	4%-33%
辦公室設備	20%
汽車	20%

剩餘價值、可使用年限及折舊方法乃於各報告期末審閱及調整(如適用)。

在建工程指興建中之樓宇及待裝之廠房及機器,並按成本減去減值虧損列賬。有關資產在可供使用後方才計算折舊。

出售物業、機器及設備之損益乃指出售所得款項淨額與有關資產賬面值之差額,並於損益中確認。

3. 主要會計政策 (續)

無形資產

本集團購入之無形資產按成本減累計攤銷 (如估計可使用年期屬有限) 及減值虧損列賬。

有限可使用年期之無形資產之攤銷於資產的估計可使用年期內以直線法從損期賬扣除。以下有限可使用年期之無形資產自可供使用日期起進行攤銷, 及其10年之估計可使用年期。

投資物業

投資物業乃為賺取租金或資本增值或兩者而持有之物業。投資物業 (包括為未來用作投資物業而興建或開發的物業) 初步按其成本 (包括物業應佔之所有直接成本) 計量。

經初步確認後, 投資物業按其公平值列賬。投資物業公平值變動產生之損益計入當期損益。

出售投資物業之損益為物業銷售收益淨額與賬面值間之差額, 並於損益內確認。

經營租賃

本集團作為承租人

將資產所有權之所有風險及回報不會大部分轉移至本集團之租賃, 被視為經營租賃。租賃付款 (扣除自出租人收取之任何獎勵) 於租期以直線法確認為開支。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

經營租賃 (續)

本集團作為租賃方

資產所有權之絕大部分風險及回報並未轉移至承租人之租賃列賬為經營租賃。經營租賃產生的租金收入按直線法於相關租賃期間內確認。

發展中待售物業

發展中待售物業按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本包括收購成本、預付土地租賃款項、建築成本、資本化借貸成本及該等物業應佔之其他直接成本。可變現淨值乃參照報告期後收到之銷售所得款項減銷售開支，或按當前市況估計而釐定。於竣工時，有關物業將以當時之賬面值重新分類為待售物業。

持作出售之物業

持作出售之物業按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。物業成本包括收購成本、預付土地租賃款項、建築成本、資本化借貸成本及該等物業應佔之其他直接成本。可變現淨值乃參照報告期後收到之銷售所得款項減銷售開支，或按當前市況估計而釐定。

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本以加權平均基準釐定。製成品及在製品之成本包括原材料、直接人工及所有產品經常開支之適當比例，及外判費用（如適用）。可變現淨值乃於日常業務過程中之估計售價減估計完成成本及估計出售時所需之費用。

3. 主要會計政策 (續)

確認及終止確認金融工具

金融資產及金融負債於本集團成為工具合約條文之訂約方時，於財務狀況表內確認。

倘從資產收取現金流之合約權利到期，或本集團已將其於資產所有權之絕大部分風險及回報轉移，或本集團並無轉移及保留其於資產所有權之絕大部分風險及回報但並無保留對資產之控制權，則金融資產將被終止確認。於終止確認金融資產時，資產之賬面值與已收代價及已於其他全面收益內確認之累計盈虧兩者總和之差額，將於損益內確認。

倘於有關合約之特定責任獲解除、取消或到期，則金融負債將被終止確認。取消確認之金融負債之賬面值與已付代價之差額於損益內確認。

金融資產

倘某項資產乃根據合約規定購買或出售，而合約條款規定須按市場指定時限內交收，則金融資產按交易日基準確認及終止確認，並初步按公平值另加直接應計交易成本確認，惟按公平值計入損益之投資除外。收購按公平值計入損益之投資直接應計交易成本即時於損益確認。

本集團之金融資產乃分類為：

(a) 按攤銷成本計量之金融資產

倘金融資產（包括應收貿易款項及其他應收款項）符合以下條件則歸入此分類：

- 資產乃按目標為持有資產以收取合約現金流量之業務模式持有；及
- 資產之合約條款導致於特定日期產生純粹為支付本金及結欠本金利息之現金流量。

該等資產其後使用實際利息法按攤銷成本減預期信貸虧損之虧損撥備計量。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融資產 (續)

(b) 按公平值計入損益之投資

除非本集團於初步確認時指定非持作買賣的股本投資為按公平值計入其他全面收益，則倘金融資產並不符合按攤銷成本計量的條件，亦不符合按公平值計入其他全面收益的債務投資的條件，則列入本類別。

按公平值計入損益之投資其後按公平值計量，而公平值變動產生的任何收益或虧損於損益確認。於損益確認的公平值收益或虧損乃扣除任何利息收入及股息收入後之淨額。利息收入及股息收入於損益確認。

預期信貸虧損之虧損撥備

本集團按攤銷成本確認金融資產之預期信貸虧損之虧損撥備。預期信貸虧損為信貸虧損之加權平均數，發生違約情況之風險為加權考慮因素。

於各報告期末，本集團按相等於預期信貸虧損之金額計量金融工具之虧損撥備，而有關預期信貸虧損乃因所有可能於該涉及應收貿易款項及合約資產之金融工具之預計年期內發生違約事件或倘該金融工具之信貸風險自初步確認以來大幅增加而導致（「永久預期信貸虧損」）。

倘於報告期末某項金融工具（應收貿易款項除外）之信貸風險自初步確認以來並無大幅增加，本集團按相等於部分永久預期信貸虧損之金額計量該金融工具之虧損撥備，即該金融工具可能於報告期後十二個月內發生違約事件而導致之預期信貸虧損。

預期信貸虧損金額或旨在將報告期末之虧損撥備調整至所需金額而撥回之金額於損益確認為減值收益或虧損。

3. 主要會計政策 (續)

現金及現金等值物

就現金流量表而言，現金及現金等值物指銀行及手頭上的現金、銀行及其他金融機構之活期存款以及可轉為已知數量之現金及並無明顯變值風險之短期高流動性投資。應要求償還並構成本集團現金管理之主要部分之銀行透支，亦計入作為現金及現金等值物之一部分。

金融負債及權益工具

金融負債及權益工具乃根據所訂立合約安排之內容，及香港財務報告準則中金融負債和權益工具之定義予以分類。權益工具為可證明於本集團資產之剩餘權益經扣除其所有負債後之任何合約。就特定金融負債及權益工具採納之會計政策載列如下。

可換股貸款

可換股貸款賦予持有者權利按固定轉換價將貸款轉換為固定數目的股權工具，被視為包括負債及權益部分的綜合工具。於發行日期，負債部分的公平值乃使用相似不可換股債務的現行市場利率進行估計。任何嵌入綜合工具的衍生工具之公平值乃計入負債部分。發行可換股貸款之所得款項與分配予負債部分的公平值間的差額，讓持有人將貸款轉換為本集團股權之內含期權，乃計入權益列為股本儲備。負債部分使用實際利率法按攤銷成本列值，直至獲轉換或贖回時註銷為止。衍生部分乃按公平值計量，相關盈虧乃於損益中確認。

交易成本乃根據發行日期的相關賬面值在可換股貸款的負債及權益部分間分配。有關權益的部分直接計入權益。

3. 主要會計政策 (續)

借款

借款初始按公平值扣除所產生之交易成本確認，其後則採用實際利息法按攤銷成本計量。

借款被分類為流動負債，惟本集團有權無條件地延遲清償負債至自報告期末後至少十二個月則除外。

應付貿易賬款及其他應付賬款

應付貿易賬款及其他應付賬款初始按其公平值列賬，並於其後採用實際利息法按攤銷成本計量，除非貼現之影響輕微，則在此情況下按成本列賬。

權益工具

由本公司所發行的權益工具乃按收取的所得款項減直接發行成本記錄。

客戶合約收入

收入參考常見業務慣例按客戶合約列明之代價計量，且不包括代表第三方收取之款項。倘合約規定客戶付款與轉移承諾產品或服務之間之期間超過一年，代價須就重大融資組成部分之影響作出調整。

本集團於透過將某項產品或服務之控制權轉移至客戶而達成履約責任時確認收入。視乎合約條款及該合約適用之法例，履約責任可隨時間或於特定時間點達成，倘符合以下條件，履約責任須隨時間達成：

- 客戶於本集團履約時同時接受及使用本集團履約所提供之利益；
- 本集團履約產生或增強一項於產生或增強時由客戶控制之資產；或
- 本集團履約並無產生對本集團而言具替代用途之資產，且本集團對迄今完成之履約付款具有可執行權利。

倘履約責任隨時間達成，收入參考達成該履約責任之進度確認，否則收入於客戶取得產品或服務之控制權時確認。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

其他收入

利息收入採用實際利率法確認。

股息收入於股東收款權利確立時確認。

租金收入於租期內以直線法確認。

僱員福利

(a) 僱員應享有之假期

僱員應享有之年假及長期服務假期在僱員應享有時確認。就僱員於截至報告期末止所提供服務而應享有之年假及長期服務假期之估計負債作出撥備。

僱員享有之病假及產假於休假時始予確認。

(b) 退休金承擔

本集團向所有僱員均可參與之定額供款退休計劃作出供款。本集團與僱員對計劃之供款乃按僱員基本薪金之若干百分比計算。於損益內扣除之退休福利計劃費用乃指本集團應付基金之供款。

(c) 辭退福利

辭退福利於本集團不能撤回授予該等福利，以及於本集團確認涉及支付辭退福利的重組成本兩者中較早日期確認。

3. 主要會計政策 (續)

以股份為基礎之付款

本集團向若干董事及僱員發行以權益結算並以股份為基礎的付款。

以權益結算並以股份為基礎向董事及僱員的付款按股本工具於授出日期的公平值 (不計非市場基礎歸屬條件的影響) 計量。以權益結算並以股份為基礎的付款於授出日期釐定的公平值就歸屬期按直線法支銷, 並基於本集團對股份最終歸屬的估計及對非市場基礎歸屬條件的影響作出調整。

給予顧問的以權益結算並以股份為基礎的付款按所提供服務的公平值計量, 或如所提供服務的公平值不能可靠地計量, 則按所授出股本工具的公平值計量。公平值乃按本集團收受服務之日計量並確認為開支。

借貸成本

直接涉及合資格資產之收購、興建或生產 (即必須等待一段頗長時間始能投入作擬定用途或出售之資產) 之借貸成本當作該等資產之部分成本資本化, 直至資產大致上準備好投入作擬定用途或出售為止。在特定借款撥作合資格資產之支出前暫時用作投資所賺獲之投資收入自合資格資本化之借貸成本中扣除。

如基金借貸之一般目的及用途為獲取合資格資產, 合資格資本化之借貸成本金額則採用資本化率計算該項資產開支之方法釐定。資本化率為適用於該期間本集團未償還借款之借貸成本加權平均值 (為獲得合資格資產之特別借款除外)。

所有其他借貸成本於產生期間於損益內確認。

政府補助

當能夠合理保證本集團符合補助之附帶條件, 且會獲授政府補助時, 方會確認政府補助。

用作補償本集團已產生開支或虧損或旨在為本集團提供即時財務資助 (而無未來相關成本) 之應收政府補助, 乃於應收期間內於損益內確認。

3. 主要會計政策 (續)

研究及開發開支

研究活動開支於產生期間確認為開支。本集團開發活動任何內部產生之無形資產僅於以下所有條件獲達成時方予確認：

- (a) 產生可識別資產；
- (b) 產生之資產將有可能產生未來經濟利益；及
- (c) 資產開發成本能可靠計量。

內部產生之無形資產按成本減累計攤銷及減值虧損計量。攤銷乃按直線法基準於估計使用年期內計算。倘並無可予確認之內部產生無形資產，開發開支於其產生期間於收益表確認。

稅項

所得稅指即期稅項及遞延稅項總額。

即期應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括其他年度之應課稅或應扣減之收入及開支項目，亦不包括可作免稅或不可作稅項扣減之項目，故與損益所確認溢利不同。本集團之即期稅項負債按其於報告期末前已制定或實質制定之稅率計算。

遞延稅項就財務賬目內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之差額予以確認。遞延稅項負債一般按所有應課稅暫時性差額確認，而遞延稅項資產則於很可能對銷應課稅溢利應用可扣減暫時差額之情況下才予以確認，未動用稅項虧損或未動用稅項抵免均可動用。倘暫時差額由商譽或初次確認一項不影響應課稅溢利或會計溢利之交易之其他資產及負債（業務合併除外）所產生，則有關資產及負債不予以確認。

遞延稅項負債就於附屬公司及聯營公司之投資所產生應課稅暫時差額予以確認，惟倘本集團有能力控制暫時差額撥回，而暫時差額很可能將不會於可見將來撥回則除外。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行檢討，並予以相應扣減，直至並無足夠應課稅溢利可供全部或部分資產可予收回為止。

3. 主要會計政策 (續)

稅項 (續)

遞延稅項根據於報告期末前已制定或實質制定之稅率，按預期適用於負債清償或資產變現期間之稅率計算。遞延稅項於損益中確認，除非遞延稅項關乎於其他全面收益或直接於權益中予以確認之項目，在該情況下，遞延稅項亦於其他全面收益或直接於權益中予以確認。

遞延稅項資產及負債之計量反映按本集團預計於報告期末收回或清償其資產及負債之賬面值之稅務後果。

就計量使用公平值模式計量之投資物業之遞延稅項而言，該等物業之賬面值乃假定將透過銷售收回，除非該假設被駁回。於投資物業可予折舊及以本集團之業務模式（其業務目標乃隨著時間流逝耗用投資物業內含之絕大部分經濟利益，而非透過銷售）持有的情況下，有關假設被否定。倘假設被否定，該等投資物業之遞延稅項根據將如何收回物業之預期方式計量。

當擁有依法可強制執行權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，及當彼等涉及由同一稅務當局徵收之所得稅，以及本集團計劃按淨額基準結算其即期稅項資產及負債時，遞延稅項資產及負債則互相抵銷。

關連人士

關連人士乃指與本集團有關之人士或實體。

(a) 倘一名人士符合以下條件時，該名人士或其家族之近親與本集團有關連：

- (i) 對本集團擁有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本公司或本公司母公司之主要管理層成員。

3. 主要會計政策 (續)

關連人士 (續)

(b) 倘符合下列任何條件，則該實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本公司屬同一集團之成員公司 (即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業 (或另一實體為集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業之成員公司)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立之離職福利計劃。倘本集團本身屬有關計劃，提供資助之僱主亦與本集團有關連。
- (vi) 實體受(a)內所識別人土控制或共同控制。
- (vii) (a)(i)內所識別人土對實體有重大影響力或屬該實體 (或該實體之母公司) 之主要管理層人員。
- (viii) 實體或作為集團任何成員公司其中一部分向本公司或本公司的母公司提供主要管理人員服務。

分類報告

於財務賬目呈報之經營分類及各分類項目之金額乃自定期向本集團最高行政管理層提供以分配資源予本集團各業務及評估其表現之財務資料中識別。

就財務報告而言，除非分類具備相似之經濟特徵並在產品及服務性質、生產工序性質、客戶類別類型、分銷產品或提供服務所用方法及監管環境之性質相似，否則個別重大經營分類不會進行合併計算。非個別重大之經營分類如果符合上述大部分標準，則可進行合併計算。

3. 主要會計政策 (續)

資產減值

具有無限使用年期或尚未可供使用之無形資產會每年進行減值測試，並於發生任何事件或情況有變顯示未必能夠收回賬面值時檢討是否減值。

於每個報告期末，本集團會對其有形及無形資產（投資、存貨及應收款項除外）之賬面值進行核查，以確定是否有跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘任何該等跡象出現，則會估計該項資產之可收回金額以釐定任何減值虧損之程度。倘未能估計個別資產之可收回金額，則本集團會估計該項資產所屬之現金產生單位之可收回金額。

可收回金額為公平值減銷售成本及其使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量以除稅前貼現率貼現至彼等之現值，而該貼現率反映當時市場對金錢時間價值之評估及該項資產之特有風險。

倘資產或現金產生單位之可收回金額估計低於其賬面值，則將該資產或現金產生單位之賬面值減低至其可收回金額。減值虧損會於損益內即時確認，除非有關資產按重估價值列賬，在該情況下，減值虧損則視作重估減少處理。

倘減值虧損於其後撥回，則將該資產或現金產生單位之賬面值增加至其重新估算之可收回金額，惟增加後之賬面值不能超過該資產或現金產生單位過往年度已確認為無減值虧損之賬面值（扣除攤銷或折舊）。減值虧損之撥回會於損益內即時確認，除非有關資產按重估價值列賬，在該情況下，減值虧損撥回則視作重估增加處理。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

撥備及或然負債

倘本集團須就已發生之事件承擔現有法律或推定責任，而且履行責任可能涉及經濟效益之流出，並可作出可靠之估計，則須就不肯定時間或數額之負債確認撥備。倘金錢之時間價值重大，則撥備將會以預計履行責任之支出現值列示。

倘不大可能涉及經濟效益之流出，或是無法作出可靠之估計，則將責任披露為或然負債，惟經濟效益流出之可能性極低則除外。須視乎某項或多項未來事件是否發生或不發生才能確定存在與否之可能責任，亦會披露為或然負債，惟經濟效益流出之可能性極低則除外。

報告期後事項

報告期後事項若與提供有關本集團於報告期末狀況之額外資料，或顯示其持續經營之假設並不適用，則該報告期後事項為調整事項，並於財務賬目內反映。並不屬調整事項之報告期後事項如屬重大時，則於財務賬目附註內披露。

4. 關鍵判斷及主要估計

應用會計政策時之關鍵判斷

於應用會計政策過程中，董事已作出以下對綜合財務賬目中所確認金額具有重大影響的判斷。

(a) 若干土地及樓宇之合法業權

誠如綜合財務賬目附註17所呈列，於二零一八年十二月三十一日，若干地塊之業權並未轉移至本集團。儘管本集團尚未取得相關法定業權，董事決定分別確認該等租賃預付款項及發展中待售物業，原因在於彼等預計日後法定業權之轉移並不會存在任何重大困難，及本集團實際上控制該等地塊。

4. 關鍵判斷及主要估計 (續)

估計不明朗因素之主要來源

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

(a) 物業、機器及設備以及折舊

本集團釐定物業、機器及設備之估計可使用年期，剩餘價值及相關折舊費用。本估計乃根據對相似性質及功能之物業、機器及設備之實際可使用年期及剩餘價值之過往經驗作出。倘若可使用年期及剩餘價值與先前作出估計者不同，本集團將修改折舊費用，或其將會撤銷或撤減已廢棄或出售之技術過時或非策略性資產。

(b) 物業、機器及設備減值

當事件或情況有變，顯示資產的賬面值超過其可收回金額，則會審閱物業、機器及設備的減值情況。可收回金額參考公平值減出售成本及估計未來現金流量的現值而釐定。倘公平值減出售成本及未來現金流量少於預期或有不利事件及事實與情況變化，導致修訂公平值減出售成本經濟未來估計現金流量，則可能出現重大減值虧損。

(c) 呆壞賬減值虧損

本集團之呆壞賬減值虧損乃根據對應收貿易賬款及其他應收賬款可收回性之評估而確認，包括每位債務人之目前信譽及過往收款記錄。於發生顯示餘額可能無法收回之事件或情況變動下會出現減值。呆壞賬之識別需要判斷和估計。倘實際結果有別於原來估計，則該等差額將於上述估計出現變動之年度影響應收貿易賬款及其他應收賬款及呆賬開支之賬面值。

4. 關鍵判斷及主要估計 (續)

估計不明朗因素之主要來源 (續)

(d) 存貨及發展中待售物業之可變現淨值

存貨及發展中待售物業之可變現淨值指於一般業務過程中估計售價減估計完成成本及銷售開支後之金額。該等估計乃根據當前市況以及生產及銷售相似性質產品之過往經驗作出。客戶品味及競爭者為應對嚴峻行業景氣循環所採取行動之變動可能令可變現淨值發生重大變動。本集團將於各報告期末重新評估所作出之估計。

(e) 商譽減值

釐定商譽有否減值須估計獲分配商譽之現金產生單位的使用價值。使用價值計算要求本集團估計預期自現金產生單位產生的未來現金流及適當貼現率以計算現值。於二零一八年確認商譽於報告期末的賬面值為211,617,000港元。詳情載於綜合財務賬目附註18。

5. 財務風險管理

本集團之業務承受各種財務風險：外幣風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團之整體風險管理計劃針對金融市場之不穩定性，著眼於盡量減低對本集團財務表現造成之潛在不利影響。

(a) 外幣風險

由於本集團大部分業務交易、資產及負債主要以本集團實體之功能貨幣港元及人民幣（「人民幣」）定值，故其面臨之外幣風險極低。本集團在外幣交易、資產及負債方面，現時沒有外幣對沖政策。本集團將密切監察其外幣風險及如有需要，將考慮對沖重大之外幣風險。

5. 財務風險管理 (續)

(b) 信貸風險

本集團於報告期末因交易對手未能履行其責任而令本集團就各級已確認金融資產面臨之最大信貸風險承擔為綜合財務狀況表內所列該等資產之賬面值。本集團之信貸風險主要源自其應收貿易賬款、其他應收賬款、訂金及預付款項。為盡量降低信貸風險，管理層定期審閱各個別應收賬款之可收回款項，以確保就不可收回款項確認足夠減值虧損。就此而言，管理層認為本集團之信貸風險已大幅降低。

於報告期末，由於本集團應收貿易賬款約57%（二零一七年：32%）及91%（二零一七年：91%）乃分別源自本集團最大客戶及五大客戶，故本集團面臨若干信貸風險集中情況。

本集團比較金融資產於報告日期之違約風險與初始確認日期之違約風險，以評估金融資產之信貸風險有否於各報告期按持續基準大幅增加。本集團亦考慮可得合理及有理據支持之前瞻性資料。尤其使用下列資料：

- 內部信貸評級；
- 預期導致借款人履行責任能力出現重大變動之業務、財務或經濟狀況之實際或預期重大不利變動；及
- 借款人預期表現及行為之重大變動，包括借款人之付款狀況變動。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

5. 財務風險管理 (續)

(b) 信貸風險 (續)

本集團將非貿易貸款應收款項分為兩類以分別反映其信用風險，及如何釐定各類別之貸款虧損撥備。在計算預期信貸虧損率時，本集團考慮各類別的過往虧損率，並就前瞻性數據進行調整。

類別	定義	虧損撥備
良好	違約風險低及支付能力強	12個月預期虧損
不良	信貸風險顯著增加	全期預期虧損

	一間 附屬公司 非控股股東 千港元	其他 應收賬款 千港元	總計 千港元
於二零一八年十二月三十一日			
金額	569,250	32,047	601,297
虧損撥備	-	-	-
賬面值	<u>569,250</u>	<u>32,047</u>	<u>601,297</u>
於二零一七年十二月三十一日			
金額	-	22,113	22,113
虧損撥備	-	-	-
賬面值	<u>-</u>	<u>22,113</u>	<u>22,113</u>

所有該等款項均被視為低風險且屬「良好」類別，乃由於其違約風險低及償還能力強。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

5. 財務風險管理 (續)

(c) 流動資金風險

本集團之政策為定期監察目前及預期之流動資金需求，從而確保本集團維持足夠現金儲備以應付其短期及較長期的流動資金需求。

本集團之金融負債到期日分析如下：

	賬面值 千港元	訂約未貼現現金流總額				
		總計 千港元	一年內 千港元	一年至兩年 千港元	兩年至五年 千港元	五年以上 千港元
二零一八年十二月三十一日						
應付貿易賬款、應收票據及 其他應付賬款	434,382	434,282	434,282	-	-	-
借貸	68,310	70,737	70,737	-	-	-
應付控股股東賬款	47,478	81,106	6,304	6,094	17,020	51,688
可換股債券	43,308	91,517	1,800	1,800	5,400	82,517
	<u>593,478</u>	<u>677,642</u>	<u>513,123</u>	<u>7,894</u>	<u>22,420</u>	<u>134,205</u>
二零一七年十二月三十一日						
應付貿易賬款、應收票據及 其他應付賬款	375,757	375,757	375,757	-	-	-
借款	140,545	158,865	24,326	3,604	130,935	-
應付控股股東賬款	86,207	138,369	10,330	9,926	27,793	90,320
應付一間關連公司賬款	22,036	33,902	3,461	2,360	6,608	21,473
可換股債券	216,506	466,562	9,000	9,000	27,000	421,562
	<u>841,051</u>	<u>1,173,455</u>	<u>422,874</u>	<u>24,890</u>	<u>192,336</u>	<u>533,355</u>

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

5. 財務風險管理 (續)

(d) 利率風險

由於本集團並無重大計息資產及負債，本集團之經營現金流量大部分獨立於市場利率變動。本集團應付控股股東賬款及借貸以固定利率計息。

(e) 公平值

於綜合財務狀況表反映之本集團金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

(f) 按類別劃分之金融工具

於年末，本集團各類金融工具之賬面值如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
金融資產		
初始確認後指定按公平值計入損益之金融資產	136	230
按攤銷成本記賬之金融資產 (包括現金及現金等值物)	<u>737,018</u>	<u>482,545</u>
金融負債		
按攤銷成本列賬之金融負債	<u>593,478</u>	<u>841,051</u>

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

6. 公平值計量

公平值是於計量日市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付之價格。以下公平值計量披露乃採用公平值架構，此架構把輸入數據分為三個估價層級用於量度公平值：

第一等級輸入數據：本集團可於計量日獲取之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）。

第二等級輸入數據：就資產或負債可直接或間接觀察取得的除第一等級之報價之外之輸入數據。

第三等級輸入數據：資產或負債之不可觀察輸入數據。

本集團之政策是於引起轉移之事件或情況變化發生之日確認任何3個等級之轉入或轉出。

(a) 公平值架構等級披露：

	二零一八年			總計 千港元
	第一等級 千港元	第二等級 千港元	第三等級 千港元	
經常性公平值計量				
按公平值計入損益之金融資產				
香港上市證券	136	-	-	136
投資物業	-	-	9,610	9,610
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	二零一七年			總計 千港元
	第一等級 千港元	第二等級 千港元	第三等級 千港元	
經常性公平值計量				
按公平值計入損益之金融資產				
香港上市證券	230	-	-	230
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

6. 公平值計量 (續)

(b) 基於第三等級按公平值計量之物業、機器及設備對賬：

於一月一日
添置
貨幣調整

二零一八年
千港元

—

9,493

117

9,610

(c) 披露於二零一八年十二月三十一日本集團所採用之估值程序及估值技巧及公平值計量所採用之輸入數據：

本集團的財務團隊負責財務申報所須作出的資產及負債公平值計量，包括第三等級公平值計量。財務團隊直接向董事呈報該等公平值計量。財務團隊與董事每年至少進行兩次有關估值過程及結果的討論。

就第三等級公平值計量而言，本集團通常將會委聘具備獲認可專業資格且有近期經驗的外部估值專家進行估值。

說明	估值技巧	不可觀察輸入數據	範圍	增加輸入數據對公平值之影響	二零一八年之公平值 千港元
投資物業	收入法	有期回報率 復歸回報率 所採用市場租金	6% 6.5% 每月每平方米 人民幣30元	增加	9,610

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

7. 收益

本集團於本年度之收益源自已售鋰離子動力電池產品、物業發展及所提供的文化服務。客戶合約之收入乃分拆如下。於兩個年度內，本集團產生之所有收入均來自中國並於客戶獲得貨品或服務之控制權時確認。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
包裝印刷產品	-	677,837
鋰離子動力電池產品	83,516	390,762
物業發展及文化服務	278,692	-
	<u>362,208</u>	<u>1,068,599</u>

來自客戶合約及分部主要產品之收益細分如下：

	持續經營業務		已終止 經營業務		
	鋰離子 電池業務 千港元	物業及 文化業務 千港元	總計 千港元	包裝 印刷業務 千港元	總計 千港元
截至二零一八年十二月三十一日止年度					
電池	83,516	-	83,516	-	83,516
物業	-	275,001	275,001	-	275,001
提供活動製作服務	-	3,691	3,691	-	3,691
	<u>83,516</u>	<u>278,692</u>	<u>362,208</u>	<u>-</u>	<u>362,208</u>
截至二零一七年十二月三十一日止年度					
電池	390,762	-	390,762	-	390,762
包裝印刷產品	-	-	-	677,837	677,837
	<u>390,762</u>	<u>-</u>	<u>390,762</u>	<u>677,837</u>	<u>1,068,599</u>

7. 收益 (續)

銷售電池

本集團生產及向客戶銷售電池。當產品之控制權獲轉移，即產品交付予客戶，並概無可能影響客戶接納產品的未履約義務及客戶獲得產品之合法所有權時，確認銷售。

向客戶作出之銷售之信貸期一般為30至60日。對於非國有企業或無擔保企業，需支付及交付按金或現金。所收取之按金確認為合約負債。

當產品交付予客戶時確認應收賬款，此時收取代價乃無條件，乃由於有關款項僅須經過一段時間方會到期。

開發及銷售物業

本集團開發及向客戶銷售物業。當物業之控制權獲轉移，即客戶獲得竣工物業之實際所有權或合法所有權以及本集團擁有收取付款之現有權利及很可能收取代價時，確認合約銷售。

提供活動製作服務

本集團向客戶提供活動製作服務。當可合理計量合約項下履約責任之履約進程時之，則確認合約收益及合約成本。

客戶根據合約內訂明之付款計劃向本集團支付合約價。倘本集團提供之服務價值超出付款，則確認合約資產。倘付款超出所提供之服務價值，則確認合約負債。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

8. 其他收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
外匯兌換收益淨額	–	299
利息收入	1,655	905
政府補助	9,274	8,497
股息收入	–	760
出售一間附屬公司收益	16,186	–
償還應付控股股東賬款收益	–	4,823
租金收入	185	–
其他	1,422	4,523
	<u>28,722</u>	<u>19,807</u>
即		
持續經營業務	28,722	12,136
已終止經營業務 (附註36)	–	7,671
	<u>28,722</u>	<u>19,807</u>

9. 分部資料

本集團之可呈報分部為提供不同產品之策略性業務單位。由於各業務單位需要不同技術及市場推廣策略，因此各可呈報分部均獨立管理。於本年度，本集團之收益源自鋰離子動力電池業務以及物業及文化業務（二零一七年：來自鋰離子動力電池業務及包裝印刷業務，即已終止經營業務）。

分部溢利或虧損並不包括未分配企業收入及開支。分部資產並不包括未分配企業資產。分部負債並不包括未分配企業負債。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

9. 分部資料 (續)

有關可呈報分部溢利或虧損、資產及負債的資料：

	持續經營業務			已終止經營業務	總計 千港元
	鋰離子動力 電池業務 千港元	物業及 文化業務 千港元	總計 千港元	包裝 印刷業務 千港元	
截至二零一八年十二月三十一日止年度					
外部客戶收益	83,516	278,692	362,208	-	362,208
分部溢利／(虧損)	(182,091)	2,106	(179,985)	241,318	61,333
折舊	49,696	687	50,383	-	50,383
預付土地租賃款項攤銷	770	-	770	-	770
其他重大非現金項目：					
存貨撇銷	92,811	-	92,811	-	92,811
添置分部非流動資產	113,026	1,507	114,533	-	114,533
於二零一八年十二月三十一日					
分部資產	764,542	3,213,582	3,978,124	-	3,978,124
分部負債	395,581	2,228,999	2,624,580	-	2,624,580
截至二零一七年十二月三十一日止年度					
外部客戶收益	390,762	-	390,762	677,837	1,068,599
分部溢利	37,239	-	37,239	56,843	94,082
折舊	42,064	-	42,064	43,866	85,930
預付土地租賃款項攤銷	750	-	750	1,048	1,798
其他重大非現金項目：					
應收貿易賬款減值撥回	-	-	-	2,534	2,534
添置分部非流動資產	280,470	-	280,470	121,955	402,425
於二零一七年十二月三十一日					
分部資產	1,092,088	-	1,092,088	1,336,081	2,428,169
分部負債	494,492	-	494,492	392,415	886,907

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

9. 分部資料 (續)

可呈報分部收益、溢利或虧損、資產及負債對賬：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益		
可呈報分部總收益	362,208	1,068,599
重新分類已終止經營業務	—	(677,837)
	<hr/>	<hr/>
年內持續經營業務綜合收益	362,208	390,762
	<hr/>	<hr/>
溢利或虧損		
可呈報分部總溢利	61,333	94,082
企業及未分配虧損	(37,096)	(46,787)
重新分類已終止經營業務	(241,318)	(51,570)
	<hr/>	<hr/>
年內持續經營業務綜合虧損	(217,081)	(4,275)
	<hr/>	<hr/>
資產		
可呈報分部總資產	3,978,124	2,428,169
企業及未分配資產	4,861	201,163
	<hr/>	<hr/>
綜合總資產	3,982,985	2,629,332
	<hr/>	<hr/>
負債		
可呈報分部總負債	2,624,580	886,907
企業及未分配負債	134,000	358,612
	<hr/>	<hr/>
綜合總負債	2,758,580	1,245,519
	<hr/>	<hr/>

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

9. 分部資料 (續)

地區資料

本集團之所有收益均源自中國。

並無客戶 (二零一七年：一名客戶) 單獨佔本集團總收益10%以上，詳情如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
客戶A (包裝印刷業務客戶)	不適用	227,587

於呈列地區資料時，收益按客戶所在地劃分。於年末，本集團非流動資產的地點如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產		
香港	2,732	1,722
中國	777,164	549,839
	<u>779,896</u>	<u>551,561</u>

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

10. 融資成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行貸款利息開支	3,191	5,901
可換股債券估計利息開支	5,066	9,707
應付一間關連公司及控股股東賬款利息開支	4,434	12,071
融資租賃開支	590	1,913
	<u>13,281</u>	<u>29,592</u>
即		
持續經營業務	13,281	22,623
已終止經營業務 (附註36)	–	6,969
	<u>13,281</u>	<u>29,592</u>

11. 所得稅

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本年度中國企業所得稅	26,725	12,821
過往年度中國企業所得稅撥備不足	–	1,410
	<u>26,725</u>	<u>14,231</u>
遞延稅項	(26,896)	(901)
	<u>(171)</u>	<u>13,330</u>
即		
持續經營業務	(171)	–
已終止經營業務 (附註36)	–	13,330
	<u>(171)</u>	<u>13,330</u>

由於本集團於報告年度在香港並無應課稅溢利，故無須就香港利得稅作出撥備。

根據中國企業所得稅稅法，於中國經營的所有集團公司須按適用稅率25%繳納稅項，惟若干附屬公司符合資格享有國家高新技術產業之稅務優惠，可於報告年度享受優惠稅率15%課稅。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

11. 所得稅(續)

所得稅與除稅前虧損之對賬如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
持續經營業務之除稅前虧損	(217,252)	(4,275)
按中國法定稅率計算之除稅前溢利之名義稅項	(54,313)	(1,069)
毋須課稅收入之稅務影響	(10,245)	(2,111)
不可扣稅開支之稅務影響	27,464	6,172
動用過往未確認稅項虧損	–	(9,637)
未確認稅項虧損之稅務影響	32,453	9,103
其他稅務司法權區不同稅率及稅項減免之影響	4,470	(2,458)
年內所得稅	(171)	–

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

12. 本年度溢利

本集團本年度溢利於扣除／（計入）下列各項後列示：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
持續經營業務		
核數師酬金	1,680	1,810
銷售成本	336,141	294,842
折舊	51,205	42,365
預付土地租賃款項攤銷	770	750
無形資產攤銷	1,837	1,952
撇銷存貨	92,811	—
物業、機器及設備減值	3,247	—
出售物業、廠房及設備虧損	285	—
有關辦公場所之經營租賃最低租賃付款	9,293	2,780
研究及開發開支（包括折舊及員工成本）	36,069	13,392
員工成本（包括董事袍金）：		
薪酬、獎金及津貼	69,280	71,931
以權益結算的股份付款開支	2,079	5,522
	<u> </u>	<u> </u>
已終止經營業務		
銷售成本	—	467,899
折舊	—	43,866
預付土地租賃款項攤銷	—	1,048
應收貿易賬款減值撥回	—	(2,534)
出售物業、機器及設備之虧損	—	20,341
研究及開發開支（包括折舊及員工成本）	—	18,753
員工成本（包括董事袍金）：		
薪酬、獎金及津貼	—	134,838
	<u> </u>	<u> </u>

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

13. 董事及五位最高薪人士之酬金

各董事之酬金如下：

	附註	袍金 千港元	薪酬及 其他福利 千港元	以權益結算 的股份 付款交易 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事						
鄭紅梅女士		180	1,398	-	18	1,596
田鋼先生		180	1,028	228	18	1,454
陳德坤先生		180	744	114	-	1,038
周勁先生	2	81	-	-	-	81
陶飛虎先生	2	81	-	-	-	81
盛司光先生		180	2,173	-	-	2,353
獨立非執行董事						
吳家榮博士		180	-	-	-	180
王金林先生		180	-	-	-	180
施德華先生	1	180	-	-	-	180
於截至二零一八年 十二月三十一日止 年度總計		1,422	5,343	342	36	7,143

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

13. 董事及五位最高薪人士之酬金(續)

	附註	袍金 千港元	薪酬及 其他福利 千港元	以權益結算 的股份 付款交易 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事						
鄭紅梅女士		180	720	-	18	918
田鋼先生		180	470	463	18	1,131
陳德坤先生		180	455	232	-	867
周勁先生	2	180	124	-	-	304
陶飛虎先生	2	180	319	-	-	499
盛司光先生		180	1,663	-	-	1,843
獨立非執行董事						
吳家榮博士		180	-	-	-	180
王金林先生		180	-	-	-	180
施德華先生	1	167	-	-	-	167
於截至二零一七年 十二月三十一日止 年度總計		<u>1,607</u>	<u>3,751</u>	<u>695</u>	<u>36</u>	<u>6,089</u>

附註：

- 自二零一七年一月二十七日起獲委任為董事。
- 於二零一八年六月十一日退任。

於本年度五位最高薪僱員包括四名(二零一七年：三名)董事，其酬金詳情載於上述資料。本年度餘下一名(二零一七年：二名)非董事最高薪僱員之酬金詳情如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪酬及其他福利	1,200	3,036
退休福利計劃供款	-	36
	<u>1,200</u>	<u>3,072</u>

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

13. 董事及五位最高薪人士之酬金(續)

酬金介乎下列範圍之非董事最高薪僱員之數目如下：

酬金範圍	僱員數目	
	二零一八年	二零一七年
零-1,000,000港元	-	-
1,000,001港元-1,500,000港元	1	1
1,500,001港元-2,000,000港元	-	1
	<u>-</u>	<u>1</u>

於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，本集團概無向除上文所披露者外之五位最高薪人士，包括董事，支付酬金，作為加盟本集團之獎勵，或作為失去職位之賠償。此外，於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，概無董事放棄任何酬金。

14. 股息

截至二零一八年十二月三十一日止年度，董事會並無建議派付任何股息（二零一七年：無）。

15. 每股盈利

(a) 來自持續經營及已終止經營業務

每股基本盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔本年度溢利約59,163,000港元（二零一七年：19,096,000港元）及於本年度已發行普通股之加權平均數1,143,165,015股（二零一七年：1,036,315,700股）計算。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

15. 每股盈利(續)

(a) 來自持續經營及已終止經營業務(續)

每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃按以下進行計算：

	二零一八年 股份數目
已發行普通股加權平均數	1,143,165,015
潛在攤薄普通股之影響： 購股權	<u>3,024,973</u>
用於計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>1,146,189,988</u>
每股攤薄盈利(每股港仙)	<u>5.16</u>

由於本公司於二零一七年並無任何具攤薄影響的潛在普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

(b) 來自持續經營業務

持續經營業務每股基本及攤薄虧損乃按本公司擁有人應佔虧損約182,155,000港元(二零一七年：7,447,000港元)計算。就每股基本及攤薄盈利而言使用與上文所詳述者相同之分母計算。

由於本公司於二零一七年並無任何具潛在攤薄影響之普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

(c) 來自已終止經營業務

已終止經營業務每股基本及攤薄盈利乃按本公司擁有人應佔溢利約241,318,000港元(二零一七年：26,543,000港元)計算。就每股基本及攤薄盈利而言使用與上文所詳述者相同之分母計算。

由於本公司於二零一七年並無任何具潛在攤薄影響之普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

16. 物業、機器及設備

	租賃物業						總計 千港元
	樓宇 千港元	裝修 千港元	廠房及機器 千港元	車輛 千港元	辦公室設備 千港元	在建工程 千港元	
成本或估值							
於二零一七年一月一日	236,495	-	468,946	2,762	12,131	48,425	768,759
貨幣調整	20,319	-	32,792	651	462	3,651	57,875
添置	66,638	165	324,127	2,255	4,444	6,338	403,967
出售	(4,324)	-	(21,001)	(625)	(536)	-	(26,486)
轉撥	3,761	3,051	7,628	-	-	(14,440)	-
重新分類至持作出售之資產	(276,037)	-	(372,358)	-	(12,073)	-	(660,468)
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	46,852	3,216	440,134	5,043	4,428	43,974	543,647
貨幣調整	(2,447)	(176)	(22,987)	(188)	(251)	(2,297)	(28,346)
添置	1,250	5,013	12,931	2,569	1,845	10,622	34,230
透過收購附屬公司添置	-	206	-	997	990	-	2,193
出售附屬公司	(3,564)	-	(11,545)	-	(172)	-	(15,281)
出售	-	-	(681)	-	(389)	-	(1,070)
轉撥	-	1,463	-	-	-	(1,463)	-
於二零一八年十二月三十一日	42,091	9,722	417,852	8,421	6,451	50,836	535,373
累計折舊及減值							
於二零一七年一月一日	-	-	-	-	-	-	-
貨幣調整	776	6	2,570	125	106	-	3,583
年內開支	18,590	135	61,587	926	4,993	-	86,231
出售	-	-	(308)	(7)	(218)	-	(533)
重新分類至持作出售之資產	(17,260)	-	(23,870)	-	(4,173)	-	(45,303)
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	2,106	141	39,979	1,044	708	-	43,978
貨幣調整	(202)	(51)	(3,780)	(83)	(80)	-	(4,196)
年內開支	2,412	1,194	44,487	1,834	1,278	-	51,205
減值	3,247	-	-	-	-	-	3,247
出售	-	-	(679)	-	(106)	-	(785)
出售附屬公司	(3,564)	-	(2,281)	-	(77)	-	(5,922)
於二零一八年十二月三十一日	3,999	1,284	77,726	2,795	1,723	-	87,527
賬面值							
於二零一八年十二月三十一日	38,092	8,438	340,126	5,626	4,728	50,836	447,846
於二零一七年十二月三十一日	44,746	3,075	400,155	3,999	3,720	43,974	499,669

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

16. 物業、機器及設備(續)

並無質押物業、機器及設備(二零一七年:賬面總值為65,847,000港元)作為本集團其他借款之抵押(附註28)。

倘本集團之各類物業、機器及設備(在建工程除外)乃按成本減累計折舊列賬,則物業、機器及設備應以下列賬面值列賬:

	二零一八年			二零一七年		
	成本 千港元	累計折舊及 減值 千港元	賬面值 千港元	成本 千港元	累計折舊及 減值 千港元	賬面值 千港元
樓宇	23,726	3,660	20,066	28,487	1,767	26,720
租賃物業裝修	9,722	1,282	8,440	3,216	141	3,075
廠房及機器	417,550	73,614	343,936	439,832	35,867	403,965
車輛	8,560	3,136	5,424	5,182	1,385	3,797
辦公室設備	6,658	1,679	4,979	4,635	664	3,971
	466,216	83,371	382,845	481,352	39,824	441,528

17. 預付土地租賃付款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
就申報用途進行之分析:		
非流動資產	98,665	30,550
流動資產	2,178	782
	100,843	31,332

本集團之預付土地租賃付款與位於中國之土地使用權有關。

於二零一八年十二月三十一日,本集團正申請若干購得土地(總賬面值為約71,888,000港元(二零一七年:無))之產權證書。本公司董事認為本集團有權適時合法及有效佔有及使用上述土地,因此上述事宜並無對本集團於二零一八年十二月三十一日之財務狀況造成任何重大影響。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

18. 商譽

	千港元
於二零一七年一月一日、二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	—
來自收購附屬公司(附註35)	213,044
貨幣調整	(1,427)
	<hr/>
於二零一八年十二月三十一日	<u>211,617</u>

業務合併所收購之商譽於收購時獲分配至預期將受惠於業務合併之現金產生單位(「現金產生單位」)。商譽之賬面值已獲分配至以下現金產生單位：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
物業開發單位	<u>211,617</u>	<u>—</u>

現金產生單位的可回收金額乃基於使用貼現現金流量法計算的使用價值釐定。貼現現金流量法所採用的主要假設乃為於期內有關貼現率、增長率、預算毛利率及收入的假設。本集團利用可反映目前市場對貨幣時值的評估及現金產生單位特定風險的除稅前利率估計貼現率。增長率則按現金產生單位經營業務所在地區的平均長期經濟增長率為基準。預算毛利率及收入乃按過往慣例及預期市場發展為基準。

本集團編製的現金流量預測源自獲董事批准未來五年的最近期財政預算，剩餘期間的增長率為3%。該增長率並未超過有關市場的平均長期增長率。

用以貼現本集團預測現金流量的利率為16%。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

19. 無形資產

	專利 千港元
成本	
於二零一七年一月一日	17,659
貨幣調整	1,320
	<hr/>
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	18,979
出售一間附屬公司	(17,988)
貨幣調整	(991)
	<hr/>
於二零一八年十二月三十一日	-
	<hr/>
累計攤銷及減值	
於二零一七年一月一日	1,743
年內攤銷	1,952
貨幣調整	202
	<hr/>
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	3,897
年內攤銷	1,837
出售一間附屬公司	(5,460)
貨幣調整	(274)
	<hr/>
於二零一八年十二月三十一日	-
	<hr/>
賬面值	
於二零一八年十二月三十一日	-
	<hr/> <hr/>
於二零一七年十二月三十一日	15,082
	<hr/> <hr/>

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無持有透過出售一間附屬公司而經處置之任何專利。

於二零一七年十二月三十一日，專利指由本公司附屬公司所持有之電池產品之設計及規格之相關成本。其按成本減累計攤銷及減值列賬。攤銷按直線基準於其10年估計可使用年內支銷。專利之平均餘下攤銷期為8.33年。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

20. 存貨

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
原材料	8,424	17,550
在製品	886	9,522
製成品	50,357	34,016
	<u>59,667</u>	<u>61,088</u>

21. 發展中待售物業

	千港元
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一月一日	-
通過收購一間附屬公司添置 (附註35(b))	1,242,298
添置	900,847
轉自投資物業	265,270
竣工及已售物業	(261,014)
貨幣調整	21,575
	<u>2,168,976</u>
於二零一八年十二月三十一日	<u>2,168,976</u>

所有發展中物業均位於中國。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

22. 應收貿易賬款、應收票據及其他應收賬款、訂金及預付款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收貿易賬款	49,927	218,309
應收票據	332	163,755
收購土地之按金	—	156,161
應收增值稅	176,008	35,754
可收回稅項	66,723	—
其他應收賬款、預付款項及訂金	54,603	30,297
	<u>347,593</u>	<u>604,276</u>

應收貿易賬款及應收票據

年末應收票據之賬齡為60日內。

對於國有企業客戶及已提供擔保之客戶，本集團給予平均賒賬期30至60日；而所有其他客戶均以貨銀兩訖方式進行交易（二零一七年：所有客戶均為30至180日）。以下為應收貿易賬款及應收票據於各年度末按發票日期呈列之賬齡分析：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0至60日	4,972	129,306
61至90日	65	55,829
90日以上	45,222	196,929
	<u>50,259</u>	<u>382,064</u>

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

22. 應收貿易賬款、應收票據及其他應收賬款、訂金及預付款項 (續)

應收貿易賬款減值

應收貿易賬款之減值虧損變動如下：

	千港元
於二零一七年一月一日	7,299
應收貿易賬款減值虧損撥回	(2,534)
重新分類至持作出售之資產	(4,765)
	<hr/>
於二零一七年十二月三十一日、二零一八年一月一日及 二零一八年十二月三十一日	<hr/> -

並無減值之應收貿易賬款

本集團採用香港財務報告準則第9號金融工具項下之簡化法，使用全年預期虧損撥備為所有應收貿易賬款之預期信貸虧損計提撥備。為計量預期信貸虧損，應收貿易賬款已按照共有信貸風險特點及逾期天數分類。預期信貸虧損亦包括前瞻性資料。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

22. 應收貿易賬款、應收票據及其他應收賬款、訂金及預付款項(續)

並無減值之應收貿易賬款(續)

	即期 千港元	逾期 60日內 千港元	逾期 超過60日 但少於 一年 千港元	一年以上 千港元	總計 千港元
於二零一八年 十二月三十一日					
加權平均預期虧損率	0%	0%	0%	0%	0%
應收金額	3,840	865	43,457	1,765	49,927
虧損撥備	-	-	-	-	-
於二零一七年 十二月三十一日					
加權平均預期虧損率	0%	0%	0%	0%	0%
應收金額	102,202	55,829	60,220	58	218,309
虧損撥備	-	-	-	-	-

並無逾期之應收貿易賬款與多名近期並無拖欠記錄之客戶有關。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

已逾期但無減值之應收貿易賬款與多名與本集團擁有良好往績記錄之獨立客戶有關。根據過往經驗，管理層相信，由於信貸質素並無重大變動，該等餘額仍被視為可全數收回，因此無須就該等餘額作出減值撥備。

23. 應收一間附屬公司非控股股東款項

有關款項指南昌市容州投資有限公司(「南昌投資」)向其股東提供之財務資助，其於資本注資完成前產生，詳情載於附註35(b)。應收一間附屬公司非控股股東款項乃由其資產及未分配利潤作抵押、免息及無固定還款期。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

24. 已抵押銀行存款、受限制銀行存款及銀行及現金結餘

本集團之已抵押銀行存款指已抵押予銀行作為應付票據擔保之存款。

於年末，本集團以人民幣定值之銀行及現金結餘相當於約54,296,000港元（二零一七年：9,873,000港元）。將人民幣兌換成外幣須受中國外匯管理條例規限。

於年末，本集團之受限制銀行存款指就建設以人民幣計值之預售物業於指定賬戶入賬的保證金。

25. 持作出售之資產及與該等資產直接相關之負債

於二零一七年九月二十二日，本集團與一名獨立第三方－澳科投資有限公司訂立一項買賣協議，以出售其全資附屬公司萃觀有限公司及其附屬公司（「出售集團」）的全部權益，現金代價為700,000,000港元。該出售事項已於二零一八年一月二日完成，而自此本集團已終止其包裝印刷業務。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

25. 持作出售之資產及與該等資產直接相關之負債(續)

於二零一七年十二月三十一日，分類為持作出售之出售集團之資產及負債的主要類別如下：

	千港元
物業、機器及設備	615,165
預付土地租賃付款	47,027
購買物業、機器及設備之已付訂金	16,251
可供出售金融資產	18,019
存貨	177,027
應收貿易賬款及其他應收賬款、訂金及預付款項	379,543
銀行及現金結餘	83,055
	<hr/>
分類為持作出售之資產總額	1,336,087
	<hr/>
應付貿易賬款及其他應付賬款	240,329
應付稅項	15,878
借貸	104,075
遞延稅項負債	32,133
	<hr/>
與分類為持作出售之資產直接相關之負債總額	392,415
	<hr/>
出售集團之淨資產	943,672
	<hr/> <hr/>

於二零一七年十二月三十一日，就分類為持作出售之出售集團而於其他全面收益確認之累計收入或開支為70,383,000港元。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

26. 應付貿易賬款、應付票據及其他應付賬款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (經重列)
應付貿易賬款	108,819	81,178
應付票據	610	34,294
收購物業、機器及設備之應付款項	220,886	189,176
就出售附屬公司收取之按金(附註35(b)(i))	–	30,000
應計費用及其他應付賬款	104,067	41,109
	<u>434,382</u>	<u>375,757</u>

於年末，應付票據之賬齡為180日(二零一七年：60日)內。

於二零一八年十二月三十一日，合計610,000港元(二零一七年：34,294,000港元)之應付票據乃由已抵押銀行存款610,000港元(二零一七年：34,294,000港元)擔保。

以下為於各年度末按發票日期呈列之應付貿易賬款賬齡分析：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0至60日	48,323	55,433
61至90日	1,437	16,215
90日以上	59,059	9,530
	<u>108,819</u>	<u>81,178</u>

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

27. 合約負債

披露收入相關項目：

	於二零一八年 十二月三十一日 千港元	於二零一七年 十二月三十一日 千港元	於二零一七年 一月一日 千港元
合約負債總額	2,013,438	8,255	2,191
於年末分配至未達成履約責任 並預期於以下年度確認為 收入之交易價：			
—二零一八年	—	6,047	
—二零一九年	1,372,295	—	
—二零二零年	259,348	—	
—二零二一年	379,363	—	
	2,011,006	6,047	

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於年初計入合約負債之年內確認收入	4,149	1,536
年內合約負債之重大變動：		
因營運增加	158,463	7,200
因收購一間附屬公司而增加	2,110,127	—
轉移合約負債至收入	(292,910)	(1,536)

合約負債指本集團因收取客戶代價而須轉讓產品或服務予客戶之責任。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

28. 借貸

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行貸款	68,310	9,850
融資租賃承擔	–	10,571
其他借貸	–	120,124
	<u>68,310</u>	<u>140,545</u>
分析為：		
有抵押	68,310	10,571
無抵押	–	129,974
	<u>68,310</u>	<u>140,545</u>

於二零一八年十二月三十一日，銀行貸款由本集團持有的一幅土地提供擔保，該土地位於陝西渭南，賬面總值為約11,254,000港元（二零一七年：12,205,000港元），其餘借貸均為無抵押。

於二零一七年十二月三十一日，融資租賃承擔乃由賬面總值65,847,000港元之若干設備提供擔保，其餘借貸為無抵押。

二零一七年其他借貸約120,124,000港元指渭南政府就發展鋰離子動力電池業務授出之墊款。

各年度之借貸均以人民幣計值。

於年度末，實際年利率如下：

	二零一八年	二零一七年
借貸： 定息	<u>6.09%</u>	<u>3%-5.87%</u>

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

28. 借貸(續)

借款須於以下期間償還：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按要求或一年內	68,310	20,421
第三至第五年(包括首尾兩年)	—	120,124
	<u>68,310</u>	<u>140,545</u>

29. 應付一間關連公司／控股股東賬款

於二零一七年二月二十八日，雲峰環球有限公司同意向控股股東轉讓約382,728,000港元債務之所有權利、所有權、利益及權益，而控股股東同意認購本公司發行的本金總額為300,000,000港元之可換股債券(「可換股債券」)，以代替為數300,000,000港元之貸款，詳情載於附註30。

於二零一八年十二月三十一日，約47,284,000港元(二零一七年：78,662,000港元)的應付控股股東賬款，及應付一間關連公司賬款之本金約零港元(二零一七年：19,669,000港元)為無抵押、按年利率8%計息並須於二零一七年六月三十日至二零三六年六月三十日期間每年連同其相關利息等額分期償還。本公司可酌情決定提早還款，或倘本公司無足夠的資金或本公司與相關方協定延期還款，則可酌情決定根據初始還款計劃請求延期還款。

餘額為無抵押、免息及無固定還款期限。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

30. 可換股債券

於二零一七年二月二十八日，誠如附註29詳述，本公司向控股股東發行票面利率3%本金總額300,000,000港元之可換股債券，於每季度末支付，及並無就發行可換股債券籌得所得款項。可換股債券將自發行日期起至二零三六年六月三十日到期（即年期為18.3年），於可換股債券發行日期起至第三週年止，全面行使換股權可按換股價每股換股股份1.6港元轉換最多187,500,000股本公司換股股份。於二零一八年四月十六日，150,000,000股換股股份獲配發及發行，相當於轉換本金240,000,000港元之可換股債券。

於綜合財務狀況表確認之可換股債券已拆分為負債部分及權益部分，並計算如下：

	負債部分 千港元	權益部分 千港元	總計 千港元
於二零一七年二月二十八日	215,012	80,165	295,177
交易成本	(668)	(249)	(917)
發行可換股債券	214,344	79,916	294,260
估計利息支出	9,707	–	9,707
應付利息	(7,545)	–	(7,545)
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	216,506	79,916	296,422
轉換	(174,137)	(63,933)	(238,070)
估計利息支出	5,066	–	5,066
已付／應付利息	(4,127)	–	(4,127)
於二零一八年十二月三十一日	<u>43,308</u>	<u>15,983</u>	<u>59,291</u>

年內的利息支出乃就負債部分於自債券發行起計10個月之期間使用5.46%（二零一七年：5.36%）的實際利率計算。

董事參考獨立估值師艾升評值諮詢有限公司進行之獨立估值，透過在第二層公平值計量下，按特定的折現率折現未來現金流量，以估計可換股債券權益及負債部分於發行日期之公平值。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

31. 遞延稅項

以下為本集團確認之遞延稅項負債及資產之詳情。

	發展中 待售物業 千港元	重估物業、 機器及設備 千港元	超逾有關 中國稅項折舊 之折舊撥備 千港元	附屬公司之 未分派盈利 千港元	其他 千港元	合計 千港元
於二零一七年一月一日	-	10,318	20,245	6,337	40	36,940
於綜合損益表中(記賬)/扣除	-	(2,577)	1,676	-	-	(901)
貨幣調整	-	(108)	-	-	-	(108)
轉入與持作出售資產直接 相關之負債(附註25)	-	(3,835)	(21,921)	(6,337)	(40)	(32,133)
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	-	3,798	-	-	-	3,798
收購附屬公司	175,099	-	-	-	-	175,099
於綜合損益表中(記賬)/扣除	(26,812)	(84)	-	-	-	(26,896)
貨幣調整	(565)	228	-	-	-	(337)
於二零一八年十二月三十一日	<u>147,722</u>	<u>3,942</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>151,664</u>

於年末，須經稅務機關同意，本集團於香港註冊成立之附屬公司之未動用稅項虧損約為106,264,000港元(二零一七年：143,172,000港元)，可用作對銷未來溢利約106,264,000港元(二零一七年：143,172,000港元)，該等稅項虧損可無限期結轉。由於未能預測該等附屬公司之日後溢利來源，故未有就該等稅項虧損確認遞延稅項資產。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

32. 股本

	附註	股份數目	千港元
法定：			
每股0.10港元之普通股			
於二零一七年十二月三十一日、 二零一八年一月一日及二零一八年 十二月三十一日		2,000,000,000	200,000
已發行及繳足：			
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一月一日		1,036,315,700	103,632
行使債務轉換權後發行股份	1	150,000,000	15,000
於二零一八年十二月三十一日		1,186,315,700	118,632

附註

- 於年內，150,000,000股換股股份已獲配發及發行。因此，本公司之已發行股本增加約15,000,000港元；而其股份溢價增加約223,070,000港元。

資本管理

本集團管理資本的主要目標乃為保障本集團持續經營的能力，使之能透過因應風險水平為產品及服務定價及以合理成本獲取融資，繼續為股東帶來回報並使其他利益相關者受惠。本集團管理資本時，以保障本集團可持續經營之能力，同時過通優化債項及股本平衡，為股東爭取最大回報為目標。

本集團根據經濟環境變化管理資本架構並作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可能調整派付股息、發行新股、回購股份、新增債務、贖回現有債務或出售資產以減輕債務。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

33. 儲備

(a) 本集團之儲備金額及其變動詳情載於綜合損益及其他全面收益表及綜合權益變動表。

(b) 本公司之儲備

	股份溢價 千港元	股本贖回儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	以股份為 基礎付款儲備 千港元	可換股債券 權益儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	599,849	624	29,509	846	-	(308,636)	322,192
本年度虧損	-	-	-	-	-	(38,316)	(38,316)
發行可換股債券	-	-	-	-	79,916	-	79,916
以權益結算的股份付款交易	-	-	-	5,522	-	-	5,522
購股權失效	-	-	-	(135)	-	-	(135)
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	599,849	624	29,509	6,233	79,916	(346,952)	369,179
本年度虧損	-	-	-	-	-	(34,732)	(34,732)
行使債務換股權後發行股份	223,070	-	-	-	(63,933)	-	159,137
以權益結算的股份付款交易	-	-	-	2,079	-	-	2,079
購股權失效	-	-	-	(1,691)	-	-	(1,691)
於二零一八年 十二月三十一日	822,919	624	29,509	6,621	15,983	(381,684)	493,972

(c) 本集團儲備之性質及用途

(i) 股份溢價

股份溢價乃指因按超過每股面值之價格發行股份而產生之溢價，且不得分派，惟可以繳足紅股之形式用於繳足將發行予本公司股東之本公司未發行股份或用於支付購回股份應付之溢價。

(ii) 股本贖回儲備

股本贖回儲備乃因本公司註銷購回股份令已發行股本面值減少而產生。

33. 儲備 (續)

(c) 本集團儲備之性質及用途 (續)

(iii) 資本儲備

資本儲備指收購附屬公司股份面值與本公司在一九九八年進行集團重組當時就收購事項所發行股份之面值之差額。

(iv) 以股份為基礎付款儲備

以股份為基礎付款儲備指根據綜合財務賬目附註3內就以股份為基礎付款採納之會計政策計算授予本集團僱員及董事之未行使購股權實際或估計數目之公平值。

(v) 實繳盈餘

本公司之實繳盈餘指Kith Limited於被本公司收購當日之綜合股東資金與本公司在一九九八年進行集團重組當時就收購事項所發行之股份面值之差額。

根據百慕達公司法，本公司之實繳盈餘賬可供分派。然而，本公司在下列情況下不可以宣派或派付股息，或分派實繳盈餘內之款項：

- 倘當時或在派付後無法償還其到期應付之負債；或
- 倘其資產之可變現價值將因而少於其負債、已發行股本及股份溢價賬之總和。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

33. 儲備 (續)

(c) 本集團儲備之性質及用途 (續)

(vi) 外幣匯兌儲備

外幣匯兌儲備包括所有自換算境外業務財務賬目產生之外匯差額。儲備乃根據綜合財務賬目附註3之會計政策處理。

(vii) 資產重估儲備

本公司已設立資產重估儲備，並根據綜合財務賬目附註3就物業、機器及設備採納之會計政策處理。

(viii) 可換股債券權益儲備

可換股債券權益儲備指根據綜合財務賬目附註3內就可換股債券採納之會計政策計算本公司所發行可換股債券未行使權益部分之價值。

(ix) 企業發展基金及儲備基金

企業發展基金及儲備基金乃在中國境內成立及經營之附屬公司根據中國有關之法律及規則，自除稅後溢利中分配部分款項而設立。根據「中華人民共和國外商投資企業會計制度」之規定，倘取得有關政府機關之同意，該企業發展基金可用作增加有關中國附屬公司之資本，而儲備基金則可用作抵銷虧絀或用作增加有關中國附屬公司之資本。

(x) 其他儲備

其他儲備乃指有關中國附屬公司予以資本化之企業發展基金金額，以及經扣除與非控股權益進行股權交易所產生之交易成本及非控股權益調整後，所收取或支付之款項淨額之差異。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

34. 以權益結算之購股權計劃

本公司設有購股權計劃（「計劃」），旨在鼓勵及嘉獎為本集團業務之成功作出貢獻之合資格參與者。合資格參與者包括本公司及本公司附屬公司之全職及兼職僱員、行政人員、主任、董事、業務顧問、代理、法律及財務顧問。計劃於二零一二年六月十三日起生效，除非另有取消或修訂，否則自該日起十年內仍然有效。

根據計劃，現時可授出之未行使購股權數目最多可相等於其獲行使時佔本公司於二零一七年五月二十三日之已發行股份之10%。於任何十二個月期間內，根據計劃每位合資格參與者可獲發行的股份最高數目，以本公司於二零一七年五月二十三日之已發行股份的1%為限。任何額外授出超逾此限額的購股權須在股東大會上獲股東批准。

購股權之詳情如下：

	加權平均 行使價 港元	購股權數目
於二零一七年一月一日	0.85	24,300,000
年內已失效	0.85	(900,000)
		<hr/>
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日未行使	0.85	23,400,000
年內已失效	0.85	(6,000,000)
		<hr/>
於二零一八年十二月三十一日未行使	0.85	17,400,000
		<hr/> <hr/>
截至以下日期可行使		
二零一七年十二月三十一日		7,020,000
二零一八年十二月三十一日		10,440,000
		<hr/> <hr/>

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

34. 以權益結算之購股權計劃(續)

購股權之具體類別詳情如下：

類別	授出日期	歸屬期	行使期	行使價 港元
二零一六年A	二零一六年十一月十一日	1年	二零一七年十一月十一日至 二零二一年十一月十日	0.85
二零一六年B	二零一六年十一月十一日	2年	二零一八年十一月十一日至 二零二一年十一月十日	0.85
二零一六年C	二零一六年十一月十一日	3年	二零一九年十一月十一日至 二零二一年十一月十日	0.85

年末未行使購股權之加權平均餘下合約期限為2.86年(二零一七年:3.86年)及行使價為0.85港元(二零一七年:0.85港元)。購股權已於二零一六年十一月十一日授出。購股權於該等日期之估計公平值約為10,473,000港元。

該等公平值以二項式模式計算。模式之輸入數據如下：

加權平均股價	0.85港元
加權平均行使價	0.85港元
預期波幅	63%
預期年限	2-4年
無風險利率	0.84%
預期股息收益率	0%

預期波幅透過計算本公司過去4年股價的歷史波幅而釐定。模式內所用預期年限已基於本集團之最佳估計就不可轉讓、行使限制及行為性的考慮因素的影響作出調整。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

35. 綜合現金流量表附註

(a) 收購附屬公司

- (i) 根據日期為二零一八年五月九日之增資協議，本集團一間附屬公司透過資本注資方式收購南寧容州文化傳播有限公司（「南寧文化」，連同其附屬公司統稱「南寧文化集團」）95%股權。資本注資以現金人民幣19,000,000元（相當於約22,515,000港元）之形式作出。注資後南寧文化之註冊資本增至人民幣20,00,000元，而直接控股公司於南寧文化中擁有95%權益。

南寧文化集團主要從事文化產業相關業務，包括大型活動製作及主題博物館，以及建築設計及工程。董事認為資本注資將有助於本集團從事文化及創意產業，從而令本集團的收入來源多元化及擴闊其收益基礎，產生更高投資回報。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一八年五月九日之公告。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

35. 綜合現金流量表附註(續)

(a) 收購附屬公司(續)

(i) (續)

南寧文化集團之可識別資產及負債之公平值(參照其收購日之獨立估值)如下:

	千港元
已購入資產淨值	
物業、機器及設備	1,655
投資物業	276,105
存貨	1,653
應收貿易賬款及其他應收賬款及預付款項	12,753
銀行及現金結餘	29,110
應付貿易賬款及其他應付賬款及應計費用	(19,378)
應付股東款項	(319,586)
遞延稅項負債	(44,323)
	<hr/>
按公平值列賬之可識別資產淨值總額	(62,011)
	<hr/> <hr/>
自收購產生之商譽	
已轉讓代價	22,515
加: 非控股權益	(6,076)
減: 已購入可識別資產淨值之公平值	62,011
	<hr/>
商譽	78,450
	<hr/> <hr/>
以下列方式結算:	
現金	22,515
	<hr/> <hr/>
收購附屬公司之現金流入淨額	
以現金支付之代價	22,515
減: 以收購銀行及現金結餘	(29,110)
	<hr/>
	(6,595)
	<hr/> <hr/>

35. 綜合現金流量表附註 (續)

(a) 收購附屬公司 (續)

(i) (續)

收購南寧文化集團而產生之商譽不可就稅務目的進行扣除，其產生歸因於物業及文化業務的預期盈利能力。

倘資本注資已於二零一八年一月一日完成，則本集團於本年度收益將約為363,628,000港元，而本年度溢利則將約為22,644,000港元。備考資料僅供說明，不一定作為本集團在資本注資已於二零一八年一月一日完成的情況下實際錄得之收益及經營業績之象徵，亦不擬作為未來業績之預測。是項資本注資之相關成本約為140,000港元。

- (ii) 根據日期為二零一八年十月二十六日之增資協議，本集團一間附屬公司透過資本注資方式收購南寧投資約67%股權。資本注資以現金形式人民幣20,000,000元（相當於約22,494,000港元）作出。經注資後南寧投資之註冊資本增至人民幣30,000,000元，而直接控股公司於南寧投資中擁有約67%權益。

南昌投資主要於江西南昌從事物業投資、發展及管理。董事認為本集團資本注資將使本集團能夠從事物業發展行業，同時配合本集團其他業務分部的發展。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一八年十月二十六日的公告。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

35. 綜合現金流量表附註(續)

(a) 收購附屬公司(續)

(ii) (續)

南昌投資之可識別資產及負債之公平值(參照其收購日之獨立估值)如下:

	千港元
已購入資產淨值	
物業、機器及設備	538
投資物業	9,493
所持發展中物業	1,242,298
其他應收賬款	185,994
銀行及現金結餘	70,734
應付貿易賬款及其他應付賬款	(14,466)
應收股東款項	562,350
預收款項	(2,110,127)
遞延稅項負債	(130,776)
	<u> </u>
按公平值列賬之可識別資產淨值總額	(183,962)
	<u><u> </u></u>
自收購產生之商譽	
已轉讓代價	22,494
加:非控股權益	(71,862)
減:已購入可識別資產淨值之公平值	183,962
	<u> </u>
商譽	134,594
	<u><u> </u></u>
以下列方式結算:	
現金	22,494
	<u><u> </u></u>
收購一間附屬公司之現金流入淨額	
以現金支付之代價	22,494
減:以收購銀行及現金結餘	(70,734)
	<u> </u>
	(48,240)
受限制銀行存款	38,058
	<u> </u>
現金及現金等值物流入	(10,182)
	<u><u> </u></u>

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

35. 綜合現金流量表附註 (續)

(a) 收購附屬公司 (續)

(ii) (續)

收購南昌投資而產生之商譽不可就稅務目的進行扣除，其產生歸因於物業及文化業務的預期盈利能力。

倘資本注資已於二零一八年一月一日完成，則本集團於本年度收益將約為362,208,000港元，而本年度溢利則將約為12,153,000港元。備考資料僅供說明，不一定作為本集團在資本注資已於二零一八年一月一日完成的情況下實際錄得之收益及經營業績之象徵，亦不擬作為未來業績之預測。是項資本注資之相關成本約為302,000港元。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

35. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 出售附屬公司

(i) 誠如附註25所詳述，出售集團之出售事項已於二零一八年一月二日完成。

於出售日期之資產淨值如下：

	千港元
物業、機器及設備	615,165
預付土地租賃付款	47,027
購買物業、機器及設備之已付訂金	16,251
可供出售金融資產	18,019
存貨	177,027
應收貿易賬款及其他應收賬款、訂金及預付款項	379,543
銀行及現金結餘	83,055
應付貿易賬款及其他應付賬款	(240,329)
應付稅項	(15,878)
借貸	(104,075)
遞延稅項負債	(32,133)
應付剩餘集團款項	(182,271)
	<hr/>
已出售資產淨值	761,401
外匯兌換儲備撥回	(88,037)
非控股權益	(409,475)
	<hr/>
	263,889
放棄應收出售集團款項	182,271
所產生的直接交易成本	12,522
出售附屬公司之收益	241,318
	<hr/>
代價	700,000
	<hr/> <hr/>
代價	700,000
截至二零一七年十二月三十一日止年度已收取之訂金	(30,000)
	<hr/>
本年度已收取之代價	670,000
已出售銀行及現金結餘	(83,055)
所產生的直接交易成本	(12,522)
	<hr/>
出售產生之現金流入淨額	574,423
	<hr/> <hr/>

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

35. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 出售附屬公司(續)

- (ii) 於二零一八年十一月三十日，本集團以現金代價人民幣1元（相等於約1港元）向一名獨立第三方出售陝西力度電池有限公司的全部已發行股本。

於出售日期之負債淨額如下：

	千港元
物業、機器及設備	9,359
無形資產	12,528
存貨	1,192
應收貿易賬款及其他應收賬款	1,458
銀行及現金結餘	136
應付貿易賬款及其他應付款項	(25,871)
	<hr/>
已出售負債淨額	(1,198)
外匯兌換儲備撥回	1,030
非控股權益	(16,018)
	<hr/>
出售一間附屬公司之收益	(16,186)
	<hr/> <hr/>
出售產生之現金流出淨額	
已出售銀行及現金結餘	136
	<hr/> <hr/>

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

35. 綜合現金流量表附註(續)

(c) 非全資附屬公司間之注資及集團間轉撥

於二零一八年四月一日，本公司之附屬公司天臣新能源(渭南)有限公司(「天臣渭南」)由一間非全資附屬公司轉讓予另一間非全資附屬公司，代價為人民幣900,000,000元(相當於約1,124,600,000港元)。於二零一八年十二月三十一日，天臣渭南獲獨立第三方注資人民幣100,000,000元(相當於約113,850,000港元)。

	千港元
因集團間轉撥非控股權益減少	(184,244)
非控股權益注資	(113,850)
因注資非控股權益增加	85,006
	<hr/>
非控股權益之虧損	(213,088)
外匯兌換差異	12,429
	<hr/>
	<u>(200,659)</u>

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

35. 綜合現金流量表附註 (續)

(d) 融資活動產生之負債變動

下表載列年內本集團融資活動產生之負債變動：

	借貸 千港元	應付一間 關連公司 賬款 千港元	應付控股 股東賬款 千港元	可換股債券 千港元	融資活動之 負債總額 千港元
於二零一七年一月一日	87,128	416,632	27,955	-	531,715
現金流量變動	150,114	(5,462)	(10,498)	(917)	133,237
非現金變動					
轉撥至應付控股股東賬款	-	(382,728)	382,728	-	-
轉撥至與持作銷售資產相關 之負債	(104,075)	-	-	-	(104,075)
透過發行可換股債券結算	-	-	(300,000)	300,000	-
結算應付控股股東賬款之收益	-	-	-	(4,823)	(4,823)
透過轉撥其他應收賬款結算	-	(7,980)	(32,020)	-	(40,000)
轉撥至可換股債券權益儲備	-	-	-	(79,916)	(79,916)
利息開支	-	1,574	10,497	-	12,071
估計利息開支	-	-	-	9,707	9,707
應付利息	-	-	7,545	(7,545)	-
外匯兌換差異	7,378	-	-	-	7,378
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	140,545	22,036	86,207	216,506	465,294
現金流量變動	50,735	(22,126)	(47,200)	-	(18,591)
非現金變動					
轉撥至附屬公司之權益	(113,850)	-	-	-	(113,850)
轉撥至可換股債券權益儲備	-	-	-	(174,137)	(174,137)
利息開支	-	90	4,344	-	4,434
估計利息開支	-	-	-	5,066	5,066
應付利息	-	-	4,127	(4,127)	-
外匯兌換差異	(9,120)	-	-	-	(9,120)
於二零一八年十二月三十一日	68,310	-	47,478	43,308	159,096

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

36. 已終止經營業務

誠如附註25詳述，本集團已終止其包裝印刷業務。已終止經營業務之年內溢利分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已終止經營業務溢利	-	51,570
出售已終止經營業務收益 (附註35(b)(i))	241,318	-
	241,318	51,570

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

36. 已終止經營業務(續)

截至二零一八及二零一七年十二月三十一日止年度已終止經營業務之業績及現金流量於附註35(b)(i)詳述及如下：

	二零一七年 千港元
收益	677,837
銷售成本	(467,899)
毛利	209,938
其他收入	7,671
分銷及銷售開支	(4,832)
行政開支	(143,442)
經營溢利	69,335
撥回應收貿易賬款減值虧損	2,534
出售附屬公司之收益	—
經營溢利	71,869
融資成本	(6,969)
除稅前溢利	64,900
所得稅	(13,330)
本年度溢利	51,570
經營現金流量	179,481
投資現金流量	(181,568)
融資現金流量	16,948
現金流量總額	14,861

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

37. 本公司財務狀況表概要

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產		
於附屬公司之投資	44,089	44,089
流動資產		
應收附屬公司之賬款	1,157,166	738,880
其他應收賬款、訂金及預付款項	230	1,455
銀行及現金結餘	476	30,596
	1,157,872	770,931
流動負債		
應計費用及其他應付賬款	43,196	41,208
應付附屬公司賬款	455,375	5,833
應付控股股東賬款	2,821	4,206
	501,392	51,247
流動資產淨值	656,480	719,684
非流動負債		
可換股債券	43,308	216,506
應付控股股東賬款	44,657	74,456
	87,965	290,962
資產淨值	612,604	472,811
資本及儲備		
股本	118,632	103,632
儲備	493,972	369,179
權益總額	612,604	472,811

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

38. 或然負債

於年末，本集團及本公司並無任何重大或然負債（二零一七年：無）。

39. 租賃承擔

本集團作為出租人

於報告期末，本集團與租戶訂立以下未來最低租賃付款合同：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	747	—
第二年至第五年（包括首尾兩年）	3,106	—
五年後	14,289	—
	<u>18,142</u>	<u>—</u>

本集團作為承租人

於年末，根據有關若干辦公地方及機器之不可取消經營租賃而須承擔之未來最低租賃款項總額分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	14,159	7,968
第二至第五年（首尾兩年包括在內）	22,600	25,199
五年後	6,687	8,580
	<u>43,446</u>	<u>41,747</u>

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

40. 資本承擔

於年末，本集團之資本承擔如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已訂約但未撥備 —物業、機器及設備	<u>41,785</u>	<u>74,236</u>

41. 關連人士交易

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應付一間關連公司賬款之利息開支 (附註10及29)	90	1,574
可換股債券及應付控股股東賬款之利息開支 (附註10、29及30)	<u>9,410</u>	<u>20,204</u>

主要管理人員之薪酬

本公司董事(同時亦是本集團主要管理層之成員)之酬金載於附註13。

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

42. 本公司主要附屬公司之資料

下表載列董事認為會對本年度業績產生重大影響或構成本集團財務狀況主要部分之本公司附屬公司。董事認為，如載列全部附屬公司之詳情，會使資料過於冗長。

於年末，本公司主要附屬公司之資料如下：

名稱	註冊成立/ 註冊地點	已發行/ 繳足股本	本公司間接擁有權益百分比		主要業務
			二零一八年	二零一七年	
天臣新能源(深圳)有限公司	中國	人民幣850,000,000元 (二零一七年: 人民幣 450,000,000元)	95.00%	88.89%	買賣鋰離子電池產品
天臣新能源有限公司	中國	人民幣1,000,000,000元	57.00%	53.33%	生產鋰離子產品
天臣新能源研究南京有限公司	中國	人民幣150,000,000元	57.00%	88.39%	研發中心
南京容州文化產業投資有限公司	中國	人民幣200,000,000元	91.40%	53.33%	物業控股
南寧容州文化傳播有限公司	中國	人民幣20,000,000元	86.83%	-	物業發展
廣州靈翠廣告有限公司	中國	人民幣5,836,735元	44.28%	-	文化服務

綜合財務賬目附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

42. 本公司主要附屬公司之資料(續)

下表列示於二零一八年十二月三十一日對本集團而言屬重大之非控股權益(「非控股權益」)之附屬公司。概約財務資料指集團內公司間抵銷前之金額。

名稱	天臣新能源 有限公司 [^]		
	南昌投資 二零一八年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
主要業務經營地點及註冊成立國家	中國	中國	
非控股權益持有之擁有權權益及 投票權之百分比(%)	39.06%	43.00%	46.67%
於十二月三十一日：			
非流動資產	8,886	551,731	187,398
流動資產	1,937,113	301,146	208,394
流動負債	(2,013,438)	(219,306)	(22,578)
非流動負債	(103,964)	-	-
資產淨值	(171,403)	633,571	373,214
累計非控股權益	(66,950)	272,435	174,179
截至十二月三十一日止年度：			
收益	278,692	83,516	-
(虧損)／溢利	12,575	(83,895)	2,714
全面收益總額	14,398	(113,258)	-
分配至非控股權益之(虧損)／溢利	4,912	(36,075)	1,267
已分派予非控股權益之股息	-	-	-
經營活動所得／(所使用)之現金淨額	(22,622)	(247,014)	(2,714)
投資活動(所使用)／所得之現金淨額	-	(40,289)	2,877
融資活動所得之現金淨額	-	249,972	-
現金及現金等值物之(減少)／增加淨額	(22,622)	(37,331)	163

[^] 包括其附屬公司

43. 批准綜合財務賬目

綜合財務賬目已由董事會於二零一九年三月二十八日批准及授權刊發。

物業概要

發展中待售物業

地點	用途	概約 場地面積 (平方米)	概約 總建築面積 (平方米)	本集團權益	完成進度	完成/預計 完成年度
中國江西省南昌市新建區望城新區 320國道南面物華中路谷州港九城	住宅及商業	99,973	373,740	60.94%	發展中	二零一八年至 二零二一年
中國廣西南寧市青秀區民族大道鳳嶺段北面	住宅及商業	13,148	85,215	86.83%	地基礎建設中	二零二二年
中國江蘇省南京市溧水經濟開發區 秀山東路南及秦淮大道東	住宅及商業	104,600	待定	91.40%	規劃階段	待定



天臣控股有限公司
Tesson Holdings Limited

Room 1007, Tsim Sha Tsui Centre, West Wing, 66 Mody Road,
Tsim Sha Tsui, Kowloon, Hong Kong
香港九龍尖沙咀麼地道 66 號尖沙咀中心西翼 1007 室

Tel 電話: (852) 3520 3000

Fax 傳真: (852) 3520 3181

Website 網址: www.tessonholdings.com