

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



THE CROSS-HARBOUR (HOLDINGS) LIMITED

港通控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：32)

2019年度業績公告

港通控股有限公司（「本公司」）董事會欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至 2019 年 12 月 31 日止年度之綜合業績。審核委員會已經審閱本年度業績。

集團業績

本集團截至 2019 年 12 月 31 日止年度之股東應佔溢利為港幣 727.3 百萬元，較 2018 年之港幣 447.4 百萬元增加 62.6%。財務分部表現較去年令人滿意。透過損益按公允值計量之金融資產之公允值虧損淨額於 2018 年為港幣 391.7 百萬元，並於 2019 年減少至港幣 45.6 百萬。每股盈利為港幣 1.95 元，而 2018 年則為港幣 1.20 元。

股息

本年度之第一季、第二季及第三季每季之中期股息每股港幣 0.06 元（2018 年：每股港幣 0.06 元）已分別於 2019 年 7 月 9 日、2019 年 9 月 18 日及 2019 年 12 月 27 日派發。董事會建議派發截至 2019 年 12 月 31 日止年度末期股息每股港幣 0.24 元（2018 年：每股港幣 0.22 元），連同已派發之中期股息，全年度共派息每股港幣 0.42 元（2018 年：每股港幣 0.40 元），派息總額約為港幣 156.5 百萬元（2018 年：港幣 149.1 百萬元）。

預期末期股息單將於 2020 年 6 月 5 日（星期五）寄予於 2020 年 5 月 26 日（星期二）營業時間結束時名列登記冊的股東，惟須待股東在 2020 年 5 月 18 日舉行之應屆股東週年大會（「股東週年大會」）批准擬派末期股息後，方可作實。本公司將於 2020 年 5 月 22 日（星期五）至 2020 年 5 月 26 日（星期二）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股東登記及股份過戶手續。為符合收取末期股息的資格，股東須於 2020 年 5 月 21 日（星期四）下午 4 時 30 分前將所有過戶文件連同相關股票遞交卓佳登捷時有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 54 樓）以辦理登記手續。

股東週年大會股份登記截止日期

為確定股東出席股東週年大會並於會上投票的資格，股份登記截止日期為 2020 年 5 月 12 日（星期二）。因此，股東應確保在 2020 年 5 月 12 日（星期二）下午 4 時 30 分前將所有過戶文件連同相關股票遞交卓佳登捷時有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 54 樓）以辦理登記手續。

綜合損益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年* 港幣千元
財務報告準則第15號範圍內之			
客戶合約收入		470,129	447,861
其他收入		49,221	112,731
債券(透過損益按公允值計量)利息收入		57,822	11,769
其他利息收入		118,765	68,576
總收入	3	695,937	640,937
其他收入	4	26	26
其他虧損淨額	4	(45,375)	(390,724)
直接成本及營業費用		(214,295)	(199,420)
銷售及推銷費用		(32,366)	(29,282)
行政及公司費用		(218,629)	(176,681)
金融資產減值虧損		(17,779)	(5,970)
營業溢利 / (虧損)		167,519	(161,114)
財務費用		(4,576)	(52)
所佔聯營公司溢利		616,536	609,028
所佔合營公司溢利		16,154	14,895
除稅前溢利	5	795,633	462,757
所得稅	6(a)	(24,706)	32,710
本年度溢利		770,927	495,467
歸屬：			
本公司權益股東		727,306	447,391
非控股股東權益		43,621	48,076
本年度溢利		770,927	495,467
每股盈利	7		
基本及攤薄		港幣1.95元	港幣1.20元

* 本集團於二零一九年一月一日起首次應用財務報告準則第16號並選用經修改追溯法，此方法下並無重列比較資料。見附註2。

就本公司權益股東應佔本年度溢利須派付之股息詳情編列於附註7。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 港幣千元	二零一八年* 港幣千元
本年度溢利	770,927	495,467
本年度之其他全面收益 (除稅及重新分類調整後)		
<i>將不會重新分類轉入損益之項目：</i>		
歸類為透過其他全面收益按公允值計量之金融資產(不可迴轉)		
— 本年度股本證券之公允價值變化	(141,052)	306,473
<i>已經或可能於日後重新分類轉入損益之項目：</i>		
歸類為透過其他全面收益按公允值計量之金融資產(可迴轉)		
— 本年度債券投資之公允值淨變化	10,714	(41,413)
攤佔合營公司之其他全面收益：		
— 換算合營公司之海外附屬公司 財務報表產生之匯兌差額	(130)	(166)
	(130,468)	264,894
本年度之全面收益總額	640,459	760,361
歸屬：		
本公司權益股東	596,877	712,335
非控股股東權益	43,582	48,026
本年度之全面收益總額	640,459	760,361

* 本集團於二零一九年一月一日起首次應用財務報告準則第16號並選用經修改追溯法，此方法下並無重列比較資料。見附註2。

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年		二零一八年*	
		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備			414,193		197,589
聯營公司權益			714,835		1,211,607
合營公司權益			108,949		97,925
其他金融資產	8		2,312,796		2,543,087
購入有形資產訂金			6,240		932
遞延稅項資產			4,964		2,285
			<u>3,561,977</u>		<u>4,053,425</u>
流動資產					
存貨			712		950
其他金融資產	8		2,479,236		2,050,590
應收貿易賬項及其他賬項	9		101,341		80,894
應收合營公司款項			9,000		9,000
可收回稅項			5,597		9,560
應收股息			105,356		86,500
銀行存款及現金			1,926,867		1,499,006
			<u>4,628,109</u>		<u>3,736,500</u>
流動負債					
應付貿易賬項及其他賬項	10		108,581		103,137
合約負債			363,011		312,426
租賃負債			55,192		—
應付稅項			39,430		18,570
應付股息			646		1,212
聯營公司貸款			—		300,674
			<u>566,860</u>		<u>736,019</u>
流動資產淨值			<u>4,061,249</u>		<u>3,000,481</u>

	二零一九年 港幣千元	二零一八年* 港幣千元
總資產減流動負債	<u>7,623,226</u>	<u>7,053,906</u>
非流動負債		
租賃負債	116,481	—
遞延稅項負債	<u>3,924</u>	<u>4,939</u>
	<u>120,405</u>	<u>4,939</u>
資產淨值	<u>7,502,821</u>	<u>7,048,967</u>
資本及儲備		
股本	1,629,461	1,629,461
儲備	<u>5,714,479</u>	<u>5,266,677</u>
本公司權益股東應佔權益總額	7,343,940	6,896,138
非控股股東權益	<u>158,881</u>	<u>152,829</u>
權益總額	<u>7,502,821</u>	<u>7,048,967</u>

* 本集團於二零一九年一月一日起首次應用財務報告準則第16號並選用經修改追溯法，此方法下並無重列比較資料。見附註2。

附註:

1 主要會計政策及編制基準

此業績初步公告內所載有關截至二零一九及二零一八年十二月三十一日止年度的財務資料，並不構成本公司上述年度的法定年度綜合財務報表，惟卻是來自該等綜合財務報表。有關根據《香港公司條例》第436條須予披露的該等法定財務報表的進一步資料，載於下文：

本公司已按《香港公司條例》第662(3)條及附表6第3部的規定，向公司註冊處處長送交截至二零一八年十二月三十一日止年度綜合財務報表。截至二零一九年十二月三十一日止年度綜合財務報表，亦將於適當時候送交公司註冊處處長。

本公司核數師已就截至二零一九及二零一八年十二月三十一日止年度綜合財務報表出具報告。該核數師報告屬無保留意見；核數師報告中並無提述任何核數師在不作保留意見的情況下，以注意事項的方式提請垂注的任何事宜；亦未載有《香港公司條例》第406(2)條及第407(2)或(3)條作出的聲明。

遵例聲明

本集團之財務報表乃按照香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈之所有適用香港財務報告準則（「財務報告準則」），該詞語一併包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則（「會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及《香港公司條例》之規定編製。本集團之財務報表亦符合適用的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》之披露規定。

會計師公會已頒佈若干全新及經修訂財務報告準則，已於本集團及本公司當前會計期間首次生效或可供提早採用。附註2提供已在本財務報表反映，與本集團當前及之前會計期間有關，因初步應用該等發展而導致之任何會計政策變動之資料。

2 會計政策之變動

會計師公會已頒佈一項新財務報告準則（財務報告準則第16號「租賃」）及財務報告準則之若干修訂，並於本集團本會計期間首次生效。

除財務報告準則第16號「租賃」外，此等變動概無對於本期間或過往期間在本期財務報告中呈列本集團業績及財務狀況的方式造成重大影響。本集團並無應用任何於本會計期間並未生效之新準則或詮釋。

財務報告準則第16號「租賃」

財務報告準則第16號取代會計準則第17號「租賃」及相關詮釋、香港（國際財務報告詮釋委員會）一詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」、香港（詮釋常務委員會）一詮釋第15號「經營租賃—優惠」及香港（詮釋常務委員會）一詮釋第27號「評估涉及租賃法律形式交易之內容」。該準則就承租人引入單一會計模式，並規定承租人就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，惟租賃期為12個月或以下的租賃（「短期租賃」）及低價值資產租賃除外。出租人的會計規定則大致保留會計準則第17號的規定。

財務報告準則第16號介紹新加入質及量方面的披露，令財務報表用家衡量租賃對企業財政狀況，財務表現及現金流之影響。

本集團於二零一九年一月一日起首次應用財務報告準則第16號。本集團已選用經修改追溯法，並因而確認首次應用之累計影響為對於二零一九年一月一日年初權益結餘之調整。比較資料未被重列且繼續根據會計準則第17號呈報。

有關過往會計政策變動之性質及影響以及所採用的過渡性選擇之進一步詳情載列如下：

(a) 租賃之新定義

租賃定義之變動主要與控制權之概念有關。財務報告準則第16號根據客戶是否在某一時段內控制已識別資產之使用（其可由指定使用量釐定）而定義租賃。當客戶有權指示已識別資產之用途及從該用途中獲得絕大部分經濟利益時，即表示擁有控制權。

本集團僅對於二零一九年一月一日或之後訂立或變更之合約應用財務報告準則第16號內租賃之新定義。就於二零一九年一月一日前訂立之合約而言，本集團已採用過渡性可行權宜之法豁免屬租賃或包括租賃之現有安排的過往評估。

(b) 承租人會計處理方式及過渡安排

財務報告第16號剔除先前會計準則第17號要求承租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃之規定。反之，當本集團為承租人時，其須將所有租賃資本化，包括先前根據會計準則第17號分類為經營租賃之租賃，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。就本集團而言，該等新資本化租賃主要涉及物業、廠房及設備。

於過渡至財務報告準則第16號（即二零一九年一月一日）之日，本集團就先前分類為經營租賃之租賃按餘下租賃付款現值釐定餘下租賃期及計量租賃負債，並以二零一九年一月一日之相關遞增借款利率貼現。用於釐定餘下租賃付款現值之加權平均遞增借款利率為2.0%。

為緩解財務報告準則第16號之過渡，本集團於首次應用財務報告準則第16號當日採用下列確認豁免及可行權宜方法：

- (i) 本集團已選擇不就餘下租賃期於首次應用財務報告準則第16號當日起計12個月內屆滿（即租賃期於二零一九年十二月三十一日或之前屆滿）之租賃確認租賃負債及使用權資產應用財務報告準則第16號的規定；
- (ii) 於計量首次應用財務報告準則第16號當日之租賃負債時，本集團對具有合理類似特徵的租賃組合使用單一貼現率（例如在類似經濟環境下就類似分類之相關資產採用與餘下租期類似之租賃）；及
- (iii) 當計量於首次應用財務報告準則第16號當日之使用權資產時，本集團依靠先前於二零一八年十二月三十一日對繁重合約條文之評估作為進行減值檢討之替代方法。

下表披露於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔與二零一九年一月一日確認之租賃負債期初結餘之對賬：

	二零一九年一月一日 千元
於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔	123,784
減：豁免資本化之租賃相關承擔	
— 短期租賃及餘下租賃期於二零一九年十二月三十一日或之前屆滿之其他租賃	(4,267)
加：本集團合理確定將行使延長選擇權時就額外期間之租賃付款	116,429
	<u>235,946</u>
減：未來利息開支總額	(11,571)
於二零一九年一月一日確認之租賃負債總額	<u><u>224,375</u></u>

過往分類為經營租賃之租賃相關使用權資產已經確認，金額相當於餘下租賃負債之已確認金額，並按於二零一八年十二月三十一日財務狀況表確認與該租賃有關之任何預付或應計租賃付款調整。

本集團於財務狀況表內將使用權資產計入「物業、廠房及設備」，並單獨呈列租賃負債。

於二零一九年一月一日首次使用應用財務報告準則第16號，本集團確認使用權資產港幣224,375,000，租賃負債(流動)港幣55,443,000及租賃負債(非流動)港幣168,932,000。

(c) 對本集團財務業績、分部業績及現金流量之影響

於二零一九年一月一日首次確認使用權資產及租賃負債後，本集團（作為承租人）須確認租賃負債之未償還結餘中產生的利息開支以及使用權資產折舊，而非過往以直線基準確認租期內經營租賃產之租賃開支的政策。與倘於年內應用會計準則第17號所得之業績相比，此對本集團綜合損益表中錄得之經營可呈報溢利產生正面影響。

於現金流量表中，本集團（作為承租人）須將根據資本化租賃支付之租金分為其資本要素及利息要素。該等要素分類為融資現金流出，與會計準則第17號項下之經營租賃一樣，類似於先前根據會計準則第17號分類為融資租賃之租賃處理方式，而非經營現金流出。儘管現金流量總額不受影響，採納財務報告準則第16號會導致現金流量表內現金流量呈列之重大變動。

3 分部報告

本集團按部門管理其業務，部門乃透過業務系列（產品及服務）加以組織。在按照本集團最高層管理人員內部報告資料以便進行資源分配及表現評估之方法一致之方式，本集團已呈列下列可報告分部。本集團並無合併營運分部以構成下列可報告分部。

- 經營駕駛學校： 此分部投資在經營三個駕駛訓練中心之附屬公司。
- 經營隧道： 此分部投資在根據專營權經營西區海底隧道與大老山隧道之聯營公司。
- 經營道路電子收費設施： 此分部投資在一間經營道路電子收費系統及提供汽車通訊系統服務之合營公司。
- 財務： 此分部經營投資及財務業務並收取股息收入與利息收入。

(a) 分部業績、資產及負債

為評估分部表現及調配分部間資源，本集團最高層管理人員乃按下列基準監控各可報告分部應佔之業績、資產及負債：

分部資產包括一切有形、無形資產及流動與非流動資產，惟其他企業資產除外。分部負債包括由各分部直接管理之銷售業務應佔之貿易債權人及個別分部之應計款項、應付股息及應繳稅項，惟其他企業負債除外。

收入及支出乃參照各可報告分部帶來之銷售及該等分部引起或因該等分部應佔資產之折舊或攤銷而另行導致之支出分配至各可報告分部。

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度向本集團最高層管理人員提供以便進行資源分配及分部表現評估之本集團可報告分部資料載於下文。

(i) 截至二零一九年十二月三十一日止年度

	經營 駕駛學校 港幣千元	經營 隧道 港幣千元	經營 道路電子 收費設施 港幣千元	財務 港幣千元	綜合 港幣千元
財務報告準則 第15號範圍內之 客戶合約收入	454,729	2,500	12,900	—	470,129
股本工具股息	—	—	—	45,332	45,332
利息收入	10,616	—	45	165,926	176,587
可報告分部收入	465,345	2,500	12,945	211,258	692,048
可報告分部 除稅前溢利	141,546	619,036	28,867	144,136	933,585
財務費用	(4,144)	—	—	(382)	(4,526)
折舊	(77,867)	—	—	—	(77,867)
所佔聯營公司溢利	—	616,536	—	—	616,536
所佔合營公司溢利	—	—	16,154	—	16,154
所得稅	(22,831)	—	(1,875)	—	(24,706)
可報告分部資產	1,014,021	714,835	125,783	6,290,874	8,145,513
於合營公司之權益	—	—	108,949	—	108,949
於聯營公司之權益	—	714,835	—	—	714,835
增購非流動 分部資產	85,816	—	—	—	85,816
可報告分部負債	607,616	—	2,575	646	610,837

(ii) 截至二零一八年十二月三十一日止年度*

	經營 駕駛學校 港幣千元	經營 隧道 港幣千元	經營 道路電子 收費設施 港幣千元	財務 港幣千元	綜合 港幣千元
財務報告準則 第15號範圍內之					
客戶合約收入	431,448	2,500	13,800	—	447,748
股本工具股息	—	—	—	110,931	110,931
利息收入	8,579	—	1	71,765	80,345
可報告分部收入	440,027	2,500	13,801	182,696	639,024
可報告分部 除稅前溢利	161,216	611,527	28,471	(214,653)	586,561
財務費用	—	—	—	(52)	(52)
折舊	(23,684)	—	—	—	(23,684)
所佔聯營公司溢利	—	609,028	—	—	609,028
所佔合營公司溢利	—	—	14,895	—	14,895
所得稅	(26,388)	—	(1,846)	60,944	32,710
可報告分部資產	765,563	1,211,607	114,043	5,646,724	7,737,937
於合營公司之權益	—	—	97,925	—	97,925
於聯營公司之權益	—	1,211,607	—	—	1,211,607
增購非流動 分部資產	64,968	—	—	—	64,968
可報告分部負債	378,473	300,674	695	1,212	681,054

* 本集團於二零一九年一月一日起首次應用財務報告準則第16號並選用經修改追溯法，此方法下並無重列比較資料。見附註2。

(b) 可報告分部收入、溢利或虧損、資產及負債之調節

	二零一九年 港幣千元	二零一八年* 港幣千元
收入		
可報告分部收入	692,048	639,024
未分配總公司及企業收入	<u>3,889</u>	<u>1,913</u>
綜合收入	<u><u>695,937</u></u>	<u><u>640,937</u></u>
溢利		
來自本集團以外客戶之可報告分部溢利	933,585	586,561
其他收入	26	26
未分配總公司及企業收入及支出	<u>(137,978)</u>	<u>(123,830)</u>
綜合除稅前溢利	<u><u>795,633</u></u>	<u><u>462,757</u></u>
資產		
可報告分部資產	8,145,513	7,737,937
未分配總公司及企業資產	<u>44,573</u>	<u>51,988</u>
綜合資產總值	<u><u>8,190,086</u></u>	<u><u>7,789,925</u></u>
負債		
可報告分部負債	610,837	681,054
未分配總公司及企業負債	<u>76,428</u>	<u>59,904</u>
綜合負債總值	<u><u>687,265</u></u>	<u><u>740,958</u></u>

* 本集團於二零一九年一月一日起首次應用財務報告準則第16號並選用經修改追溯法，此方法下並無重列比較資料。見附註2。

(c) 地區資料

由於本集團主要在一個地區—香港經營業務，因此並無就本集團之地區資料披露額外資料。

4 其他收入及其他虧損淨額

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
其他收入		
貸款予聯營公司所得利息	<u>26</u>	<u>26</u>
其他虧損淨額		
透過損益按公允值計量金融資產之公允值變動		
— 非上市基金投資	(52,046)	17,403
— 債券投資	26,940	(18,862)
— 股本證券	<u>(20,444)</u>	<u>(390,234)</u>
	(45,550)	(391,693)
出售物業、廠房及設備收益淨額	<u>175</u>	<u>969</u>
	<u>(45,375)</u>	<u>(390,724)</u>

5 除稅前溢利

	二零一九年 港幣千元	二零一八年* 港幣千元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
(a) 財務費用		
租賃負債利息	4,526	—
其他借貸成本	<u>50</u>	<u>52</u>
	<u>4,576</u>	<u>52</u>

* 本集團於二零一九年一月一日起首次應用財務報告準則第16號並選用經修改追溯法，此方法下並無重列比較資料。見附註2。

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
(b) 其他項目		
核數師酬金		
— 核數服務	2,799	2,502
— 其他服務	464	450
界定供款退休計劃之供款	7,596	6,929
使用存貨成本值	9,999	10,180
折舊		
— 物業、廠房及設備*	42,041	41,309
— 持作自用租賃土地之權益*	61,755	—
最低租賃付款總額		
— 之前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃*	—	33,368
匯兌虧損淨額	956	577
薪酬、工資及其他福利	<u>276,700</u>	<u>258,602</u>
及已計入：		
透過其他全面收益列帳股本工具股息收入	3,018	3,186
透過損益列帳股本工具股息收入	<u>42,314</u>	<u>107,745</u>

本集團於二零一九年一月一日起首次應用財務報告準則第16號並選用經修改追溯法，該項資產之前乃根據香港會計準則第17號歸類為經營租賃。在於二零一九年一月一日初步確認資產使用權後，本集團作為承租人必須確認使用權資產的折舊，代替之前以直線法沖銷經營租賃產生的租金支出。此方法下並無重列比較資料。見附註2。

6 綜合損益表內之所得稅

(a) 綜合損益表內之稅項代表：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
本期稅項－香港利得稅		
本年度撥備	29,004	29,427
以往年度超額撥備	(604)	(668)
	<u>28,400</u>	<u>28,759</u>
遞延稅項		
出現及回撥之暫時性差異	(3,694)	(61,469)
	<u>24,706</u>	<u>(32,710)</u>

香港利得稅準備乃根據截至二零一九年之估計應課稅溢利按16.5%（二零一八年：16.5%）之稅率計算。除本集團內一家附屬公司外，該附屬公司為利得稅兩級制稅率制度下的合資格公司。

就該附屬公司而言，港幣首二百萬的應課稅溢利按8.25%徵稅，而餘下的應課稅溢利則按16.5%徵稅。該附屬公司的香港利得稅撥備按二零一八年相同基準計算。

(b) 會計利潤按適用稅率與稅項支出調節：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
除稅前溢利	<u>795,633</u>	<u>462,757</u>
除稅前溢利之名義稅項	131,115	76,190
不可扣減支出之稅務影響	27,028	11,503
非應課稅收入之稅務影響	(166,647)	(169,382)
未確認本年度稅務虧損之稅務影響	34,112	50,007
確認以往年度未確認稅務虧損之稅務影響	(298)	(360)
以往年度超額撥備	<u>(604)</u>	<u>(668)</u>
實際稅項支出 / (減免)	<u>24,706</u>	<u>(32,710)</u>

7 每股盈利

每股基本盈利計算乃根據本公司普通股權益股東應佔溢利港幣727,306,000元（二零一八年：港幣447,391,000元）及是年內已發行普通股加權平均數372,688,000股（二零一八年：372,688,000股）。

因本公司無潛在攤薄股份，故每股基本盈利與攤薄盈利相同。

8 其他金融資產

	附註	二零一九年 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
非流動			
歸類為透過其他全面收益按公允值計量之 金融資產（不可迴轉）			
— 於香港上市之股本證券			
• 恆大健康*	(i)	421,561	558,827
• 其他*	(ii)	71,171	74,957
		492,732	633,784
歸類為透過其他全面收益按公允值計量之 金融資產（可迴轉）			
— 於香港上市之債券投資*	(iii)	138,940	—
— 於海外上市之債券投資*		462,493	446,478
		601,433	446,478
透過損益按公允值計量之金融資產			
— 非上市基金投資		1,057,440	1,056,270
— 於海外上市之債券投資*		99,596	354,381
— 於海外上市之股本證券*		61,595	52,174
		1,218,631	1,462,825
		2,312,796	2,543,087
流動			
以攤銷成本計量之金融資產			
— 有抵押，計息工具	(iv)	200,000	102,249
— 無抵押，計息工具	(v)	665,000	100,000
減：損失準備		(22,711)	(1,926)
		842,289	200,323
透過損益按公允值計量之金融資產			
— 於海外上市之債券投資*		281,042	155,505
— 於香港上市之股本證券*	(vi)	1,355,905	1,694,762
		1,636,947	1,850,267
		2,479,236	2,050,590
合計		4,792,032	4,593,677

* 使用於活躍市場的未經調整報價進行公允值之計算。

附註：

- (i) 該金額為於恒大健康產業集團有限公司（「恆大健康」）之54,255,000股（約佔持股量0.63%），該公司於香港上市，並主要從事醫療保健業務及投資高科技新能源汽車製造。由於該項投資乃持作策略用途，本集團歸類該項投資為透過其他全面收益按公允值計量（不可迴轉）。於期內，概無就該項投資收取任何股息（二零一八年十二月三十一日：零）。本年度並無出售該等投資。本集團於二零一八年以出售日的公允值港幣163,585,280元出售部分股份以平衡整體投資組合及減低集中性風險。
- (ii) 該金額主要指本集團於數間在香港上市之藍籌股之投資。由於該等投資乃持作策略用途，本集團歸類該等投資為透過其他全面收益按公允值計量（不可迴轉）。於期內收取之股息為港幣3,018,000元（二零一八年十二月三十一日：港幣3,186,000元）。期內概無出售該等投資（二零一八年十二月三十一日：零）。
- (iii) 截至二零一九年十二月三十一日止期間，本集團已購入由本集團關連方中渝置地控股有限公司的間接全資附屬公司發行的上市債券。此上市債券二零一九年十二月三十一日之賬面值為港幣138,940,000元。
- (iv) 於二零一九年十二月三十一日的結餘指於一計息工具之投資港幣200,000,000元，並以有足夠公允值保障本金的金融工具全數抵押。工具按年息11%計息及於二零二零年到期。
- 於二零一八年十二月三十一日的結餘指於一計息工具之投資，並以物業及個人擔保作抵押、按年息15%計息。倘借款人並無違約，則本集團並無權利出售或重新質押持作抵押品之物業及個人擔保。該項結餘已於本年內償還。
- (v) 該結餘為七項（二零一八年十二月三十一日：一項）計息工具之投資，其為無擔保、按年息7%至12%（二零一八年十二月三十一日：7%）計息及到期日為六至十二個月。
- (vi) 在香港上市並以透過損益按公允值計量之股本證券包括投資於中國房地產開發商中國恆大集團。截至二零一九年十二月三十一日止期間，該等投資的公允值為港幣494,683,000元（二零一八年十二月三十一日：港幣684,975,000元），而年內公允價減少49,430,000元（二零一八年十二月三十一日：港幣102,235,000元）已於損益賬確認。

9 應收貿易賬項及其他賬項

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
應收貿易賬項	6,666	3,330
其他賬項	<u>45,764</u>	<u>26,443</u>
	52,430	29,773
訂金及預付款項	<u>48,911</u>	<u>51,121</u>
	101,341	80,894

預期可於一年後收回或確認為支出之本集團訂金及預付款項為港幣2,757,000元（二零一八年：港幣3,040,000元）。除上述者外，預期所有應收貿易賬項及其他賬項可於一年內收回或確認為支出。

(a) 賬齡分析

茲將應收貿易賬項及其他賬項內所載，於結算日之應收貿易賬項及其賬齡(根據銷售單據日期)之分析列述如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
一個月以內	5,933	2,556
一個月以上但二個月以內	231	343
二個月以上但三個月以內	231	332
三個月以上	271	99
	<u>6,666</u>	<u>3,330</u>

10 應付貿易賬項及其他賬項

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
應付貿易賬項	5,696	3,689
其他賬項及應計費用	102,885	99,448
	<u>108,581</u>	<u>103,137</u>

預期所有應付貿易賬項及其他賬項可於一年內清償或確認為收入或須於通知時償還。

茲將應付貿易賬項及其他賬項內所載，於結算日之應付貿易賬項及其賬齡(根據銷售單據之日期)分析列述如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
一個月以內	2,024	1,044
一個月以上但三個月以內	661	413
三個月以上但六個月以內	3,011	2,232
	<u>5,696</u>	<u>3,689</u>

11 股息

(a) 本年度應付本公司權益股東之股息：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
已宣派之中期股息每股港幣0.18元 (二零一八年：每股港幣0.18元)	67,084	67,084
在結算日後擬派之末期股息每股港幣0.24元 (二零一八年：每股 港幣0.22元)	<u>89,445</u>	<u>81,991</u>
	<u>156,529</u>	<u>149,075</u>

在結算日後擬派之末期股息，並無在結算日確認為負債。

(b) 本年度內批准及派發之上一財政年度應付本公司權益股東之股息：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
在本年度內批准及派發之上一財政年度 末期股息每股港幣0.22元 (二零一八年：每股港幣0.20元)	<u>81,991</u>	<u>74,538</u>

12 公告內財務資訊

於初步公告內所載列之集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及其相關附註所列之財務數字已由本集團核數師，畢馬威會計師事務所（執業會計師）與集團該年度已審核綜合財務報表所載之金額作比較，兩者金額一致。根據香港會計師公會頒布之《香港審計準則》、《香港審閱工作準則》或《香港核證工作準則》，畢馬威會計師事務所就此所進行之工作，並不構成審核、審閱或其他委聘保證，因此核數師不會就本公告發表任何保證意見。

業務回顧及展望

2019年是充滿挑戰之一年，全球經濟增長進一步放緩。面對許多不確定因素，全球市場經歷高低起伏，包括中美貿易糾紛、英國脫歐事件，以及美國利率週期轉向。美國收益曲線更曾經出現倒掛，令市場憂慮經濟將進入衰退。香港外部市場需求低迷，貨品及服務出口出現實質下降。香港經濟不但遭受外圍市場影響，亦受到內在因素打擊，導致十年來首次錄得負增長。本地社會紛擾持續超過六個月，是經濟下滑之主要原因。本地生產總值由2018年上半年之增長4.1%大幅下降至2019年上半年之增長0.5%，而2019年第三及第四季之本地生產總值更分別較去年同期收縮了2.8%及2.9%。本地消費者情緒及營商氣氛受挫。香港零售銷售額於2019年12月同期下降了19.4%，更於2020年1月同期進一步下降21.4%，連續下跌第十二個月。香港失業率於2019年上半年維持穩定於2.8%，但於2019年下半年開始攀升至3.3%。

展望未來，雖然2020年若干不穩定因素已經消除，例如中美雙方已達成第一階段貿易協議及英國已於1月底正式脫離歐盟，2020年上半年全球經濟仍將繼續波動。國際貨幣基金組織預期全球經濟增長將低於2019年的水平（2.9%）。全球貿易衝突加劇、歐洲經濟不景，以及新型冠狀病毒全球爆發，將對香港經濟產生負面影響。社會紛擾雖然逐漸平靜，但尚未完全停止，並將繼續為關鍵之不確定因素。儘管如此，預計中國內地及香港政府在逆景中，將積極執行財政及貨幣政策，以支持企業和市民。綜合以上因素，下行壓力仍然明顯，而香港仍可能長時間處於困境。

經營駕駛學校

經營駕駛訓練學校之Alpha Hero集團（「AH集團」，擁有70%權益）於本年度之表現維持穩定。由於管理層持續努力地實施一系列提升服務及質量計劃，因此營業額較去年同期有所上升。

除提供合資格駕駛導師外，大型駕駛訓練場地仍是經營指定駕駛學校之重要一環。由於需要大面積訓練場地，鴨脷洲、小瀝源及觀塘三個駕駛訓練場地之經營，備受制於政府土地供應。鴨脷洲駕駛學校、小瀝源駕駛學校及觀塘駕駛學校之營運租約將分別於2020年6月、2023年2月及2023年7月屆滿。AH集團於2019年下半年完成了新觀塘駕駛學校（「新觀塘」）之建設工程及培訓場地，並自2019年8月起開始招生及培訓學生。此外，有鑒於租金上升及為提高銷售店舖之長遠穩定性，AH集團於年內購入兩間商舖。集團目前持有八個分別用作駕駛訓練中心、銷售店舖及課室之物業，作為長遠改善成本架構之措施。

面對來年香港之艱難環境，我們預期駕駛訓練市場將於2020年繼續萎縮。AH集團將繼續採取有效之營銷策略，並不斷努力進行市場細分和滲透，以保持我們在市場上的領先地位。近期新型冠狀病毒爆發帶來之負面影響不可低估，預計2020年上半年的整體表現將受到影響。管理層將密切監控，並採取進一步行動以保護我們之客戶和員工，並確保業務之連續性。

經營電子道路收費設施

Autotoll (BVI) Limited（「快易通」，由本公司擁有70%權益之附屬公司駕易通有限公司擁有其50%股權之合營公司）提供之電子收費（「電子道路收費」）設施覆蓋香港十二條不同收費道路及隧道，目前營運中之自動收費行車線為六十一條。儘管吸納新用戶日趨困難，本年內用戶數目仍錄得淨增長，部分增長來自2019年1月起首次發出之電單車標籤用戶。撇除電單車標籤用戶之增長，用戶數目之淨增長較去年有所減少。由於經濟前景不明朗及市場上其他電子支付設施之競爭帶來

負面影響，以致終止使用服務之用戶數目將增加。預期此趨勢將在來年仍然持續，故未來數年之營銷策略仍是應對競爭、全面吸納新用戶及保留現有客戶。

於2019年7月，運輸署出版《香港智慧出行路線圖》，列出未來五年之遠景及予以實行之具體措施。該路線圖回應創新科技局於2017年發佈之《香港智慧城市藍圖》。藍圖之六項主要目標範疇之一是「智慧出行」，為智慧城市發展之重要組成部分，以實現綜合、高效、可靠、可持續和安全之多模式運輸系統。智慧出行之概念超越了智能運輸系統之應用，它不局限於以運輸基礎建設的層面，而且能夠整理更多實時數據以輔助運輸規劃及管理，並透過引進新的車輛技術來改善道路安全及交通效率。

車內感應器及不停車繳費系統為是路線圖中「智能運輸基礎建設」關鍵元素下之主要智慧出行措施。車內感應器是一種具備無線射頻辨識技術之標籤，該標籤使車輛能夠接收實時交通資訊，並可應用於新電子收費系統「不停車繳費系統」。不停車繳費系統將在政府收費隧道和道路上分階段實施，並最終取代目前之電子道路收費系統。

有見及此，進一步擴充非電子道路收費業務對快易通持續經營至關重要。憑藉其過往於智能運輸系統項目之經驗及表現，快易通成功投得首個「智慧出行」項目，去年於選定之主要幹線上安裝550個交通探測器，以提供實時交通資訊。快易通過去亦曾在電子道路收費試驗項目中累積經驗，從而增強其在電子道路收費合約競標中之競爭力。管理層將繼續關注智慧城市之發展，擴展其在智慧出行項目之業務及相關物聯網業務。

經營隧道

香港西區隧道有限公司（「西隧公司」）乃本公司擁有50%權益之聯營公司，並根據為期30年之專營權經營西區海底隧道（「西隧」）。由於隧道費收入增加，西隧公司之年度業績表現進一步改善。西隧公司於2019年6月1日起第十次調高收費。每架車輛之平均收費由去年同期之港幣73.5元增加至港幣78.9元。西隧每日平均通車量對比去年同期略增1%至69,778架次。儘管西隧之隧道費有所提高，其市場佔有率於本年度維持於約27%。

自2019年6月起社會紛擾不斷，頻繁之抗議及示威活動導致部分主要幹道和隧道被封鎖，特別是在週末。道路交通總量之減少對西隧本年度下半年之收入產生影響。由於2020年新型冠狀病毒爆發，及不間斷之社會紛擾，嚴重打擊香港之經濟活動，道路交通總量將於2020年上半年進一步下跌。

連接雅翔道與西隧南行收費廣場之行車道預期將於2020年竣工，此段新路將使西九龍地區前往隧道之交通更加便捷。西九文化區之持續發展以及各種藝術文化場所之開幕，將進一步吸引更多車流駛往西九龍地區，並於未來為西隧帶來更多車流。中環灣仔繞道於2019年2月啟用，連接西隧與東區走廊，使由港島東前往隧道之交通更加快捷便利。4號幹線亦作改道，改為通過新地底隧道前往繞道，以緩解告士打道及干諾道周圍之交通狀況。西隧中環出口之交通狀況因而變得更暢順。政府計劃改善民祥街地下行車道與林士街天橋之間之交匯處，工程將於2020年竣工。這些於港島進行之交通改善項目能夠進一步改善西隧之交通狀況。儘管如此，鐵路交通供應增加，以及西隧與另外兩條政府海底隧道之收費差距，仍是西隧公司在特許經營權剩餘年份內面臨之主要風險及不確定因素。

由於新型冠狀病毒爆發，未來數月之通車量或難以維持在去年同期之水平，2020年上半年的通行費收入和整體表現將受到重大影響。管理層已採取一系列行動，以維持營運及保障員工之健康。為確保隧道營運之連續性，管理層以防某些運作如一旦需暫停營運之情況，進行了演習以練習必要程序。我們會密切監察發展情況，並採取進一步措施，盡量減少對隧道營運之影響。

財務管理業務

本集團之投資目標是通過增加其財務投資業務之價值，最終提升股東之回報。就個別金融工具作出投資或撤資決定時，本公司不僅考慮其過往之財務表現如財務穩健情況及股息政策，亦包括其資本增值，股息／利息收入及交易收益等業務前景、以及投資市場不同板塊當前之市場氛圍與個別投資之宏觀經濟前景。由於投資表現在很大程度上受到急速變化及難以預測之相關金融市場表現所影響，本公司將繼續採取維持多元化投資組合之審慎投資策略，以及秉持謹慎之態度評估投資表現，以便及時作出適當調整，為股東帶來有利回報及降低風險。展望未來，本公司將繼續尋求在全球化新時代下注入新增長動力之多元化投資（包括但不限於上市股本證券，債券及非上市基金）。為此，本公司於本年度採取積極策略，增加了計息工具之投資，並減少對上市股本證券之投資，藉此增加經常性收入，以提升本集團投資組合於來年之回報。

恒生指數（「恒指」）於一月份錄得最低點24,589點，隨後受中美貿易談判進展之良好報道影響，反彈至四月之最高點30,280點。因為談判於五月破裂，中國經濟放緩，及本地社會紛擾，導致市場看淡情緒日增，恒指於八月份回落至25,000點水平。年末恒指回升及收報28,190點，此乃由於第四季度貿易談判出現轉機，及若干大規模公司上市，引致投資氣氛改善所致。在此動盪之市場環境及全球經濟放緩之情況下，於2019年底，本集團之上市股本證券投資及非上市基金投資錄得公允值下降。然而，由於利率持續偏低，本集團之上市債務投資於年底錄得公允值增加。

為了穩定經濟增長，主要經濟體之財政及貨幣政策有望變得更加積極主動。儘管中美可能存在一些尚未解決之分歧（包括知識產權和技術轉讓），雙方不大可能全面升級貿易糾紛。然而，全球冠狀病毒爆發、全球政治紛爭、美國總統大選、民粹主義興起，及地緣政治風險上升所帶來之不確定因素，將在2020年對全球及大中華地區之金融市場產生重大影響。考慮到當前冠狀病毒的發展對金融市場的不利影響，預計集團投資組合的價值將出現明顯波動。有見及此，我們對香港股市之表現以及本集團近期投資組合之前景保持謹慎態度。本公司將繼續採取審慎方式以不時評估其投資組合之表現。

業務回顧及展望

(I) 2019年業績回顧

本集團截至2019年12月31日止年度之股東應佔溢利為港幣727.3百萬元（2018年：港幣447.4百萬元）。增幅主要由於透過損益按公允值計量之金融資產之公允值虧損淨額由2018年的港幣391.7百萬元減少至2019年的港幣45.6百萬元。撇除透過損益按公允值計量之金融資產之公允值虧損淨額及2018年度的相關稅項減免港幣60.9百萬元，本集團截至2019年12月31日止年度之溢利為港幣772.9百萬元，而截至2018年12月31日止年度則為港幣778.2百萬元。

經營駕駛學校、隧道及電子道路收費設施之業務於年內之整體表現維持穩定，對集團之溢利貢獻錄得輕微減少。年內，隧道及電子道路收費設施之溢利貢獻提升被經營駕駛學校之溢利貢獻減少抵銷。

除了透過損益按公允值計量之金融資產之公允值虧損淨額外，當計入透過其他全面收益按公允值計量之金融資產之公允值虧損淨額（已於公允值儲備中確認）、上市股本證券投資股息收入、上市債券投資利息收入及按攤銷成本計量之計息工具所得之利息收入、以及金融資產減值虧損後，財務投資分部之表現令人滿意。

本集團年度之收入為港幣695.9 百萬元，較2018年之港幣640.9 百萬元增加港幣55.0 百萬元，增幅為 8.6%。此乃由於經營駕駛學校及財務投資分部之收入均有所增加。

財務投資分部於年內之業績表現：-

透過損益按公允值計量之金融資產之公允值虧損淨額由2018年的港幣391.7 百萬元減少至2019年港幣的45.6 百萬。2019年之公允值虧損淨額，主要來自易居(中國)企業控股有限公司（股份代號2048）之公允值虧損港幣 83.9 百萬元，中國恒大集團（股份代號3333）之公允值虧損港幣 49.4 百萬元及中國地利集團（股份代號1387）之公允值虧損港幣 34.4百萬元，部分給威華達控股有限公司（股份代號622）之公允值收益港幣126.1百萬元所抵銷。

截至2019年12月31日止年度，透過其他全面收益按公允值計量之金融資產於公允值儲備錄得公允值虧損淨額港幣130.3 百萬元（2018年：收益港幣265.1 百萬元）。虧損主要來自恒大健康產業集團有限公司（股份代號708）之公允值虧損港幣 137.3百萬元（2018年：收益港幣391.2 百萬元）。

上市股本證券股息收入為港幣45.3 百萬元，較上年度港幣110.9 百萬元減少港幣65.6 百萬元。股息主要來自太和控股港幣30.0 百萬元，較上年度港幣71.5 百萬元下降。上市債券投資利息收入為港幣100.8 百萬元，較上年度港幣43.9 百萬元增加港幣 56.9 百萬元，此乃由於2018年中購入債券之全年效果所致。

按攤銷成本計量之計息工具所得之利息收入為港幣44.3百萬元，較上年度港幣5.4百萬元增加港幣38.9百萬元，此乃由於年內授出新貸款帶來之額外利息收入。銀行存款利息收入為港幣31.5百萬元，而上年度則為港幣31.1百萬元。

金融資產減值虧損為港幣17.8百萬元，較上年度港幣6.0百萬元增加港幣11.8百萬元。

其他可報告分部於年內之業績表現：-

經營駕駛學校之分部錄得收入增加5.9%至港幣456.7百萬元，此乃由於駕駛課程之需求及平均時收比對上年度均告上升，致總體課程收入錄得增長。然而，收入增長卻由於小瀝源駕駛學院續約後租金上調及新觀塘駕駛學院之新租約生效以致營運支出增加而有所抵銷。經營駕駛學校之年度稅前溢利為港幣141.5百萬元，較上年度港幣161.2百萬元減少12.2%。

本集團應佔聯營公司之溢利為港幣616.5百萬元，較2018年港幣609.0百萬元上升1.2%，此乃由於應佔經營西區海底隧道之溢利增幅超越失去應佔經營大老山隧道之溢利。大老山隧道專營權已於2018年七月屆滿。西區隧道有限公司（「西隧公司」）之溢利貢獻於年內增加，此乃由於車流量上升及自2019年6月1日起調高收費後，導致隧道費收入增加8.4%。計入於2018年收購完成日西隧公司之公允值超逾賬面淨值之攤銷後，西隧公司之年度溢利貢獻為港幣615.9百萬元，而上年度為港幣552.6百萬元。

本集團應佔Autotoll (BVI) Limited（經營電子道路收費系統及提供汽車通訊系統服務與智能運輸系統方案之合營公司）之溢利為港幣16.2百萬元，與去年錄得之港幣14.9百萬元相比，增加港幣1.3百萬元或8.7%，此乃由於經營電子道路收費之行政費收入及提供智能運輸系統方案之收入有所增加，但部份增長卻被與其他服務供應商競爭而增加之營運支出所抵銷。

(II) 財務投資及所持重大投資

於2019年12月31日，本集團持有總值為港幣4,792.0百萬元之投資組合（2018年12月31日：港幣4,593.7百萬元）。投資組合包括上市股本證券總值港幣1,910.2百萬元（2018年12月31日：港幣2,380.7百萬元）、上市債券投資總值港幣982.1百萬元（2018年12月31日：港幣956.4百萬元）、非上市基金投資總值港幣1,057.4百萬元（2018年12月31日：港幣1,056.3百萬元）、及總值港幣842.3百萬元之計息工具（2018年12月31日：港幣200.3百萬元）。部份證券已抵押予一間金融機構，以取得給予本集團關於買賣證券及衍生金融工具交易之保證金及證券信貸。於2019年12月31日，本集團並無動用該等信貸。

本年度集團投資組合變動

	2019年1月1日	本年度購入	本年度出售	透過其他全面收益按公允值計量	透過損益按公允值計量/預期信貸虧損	2019年12月31日
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
透過其他全面收益						
按公允值計量之金融資產						
— 上市股本證券	633.8	—	—	(141.1)	—	492.7
— 上市債券投資	446.5	141.2	—	10.8	3.0	601.5
透過損益按公允值計量之金融資產						
— 上市股本證券	1,746.9	—	(309.0)	—	(20.4)	1,417.5
— 上市債券投資	509.9	—	(156.2)	—	26.9	380.6
— 非上市基金投資	1,056.3	76.4	(23.2)	—	(52.1)	1,057.4
按攤銷成本計量之金融資產						
— 計息工具	200.3	765.0	(102.2)	—	(20.8)	842.3
	<u>4,593.7</u>	<u>982.6</u>	<u>(590.6)</u>	<u>(130.3)</u>	<u>(63.4)</u>	<u>4,792.0</u>

投資組合於年內總值增加港幣198.3百萬元，年內購入總值港幣982.6百萬元之金融資產，包括港幣141.2百萬元上市債券投資、港幣76.4百萬元非上市基金投資及港幣765.0百萬元計息工具。年內出售金融資產總值港幣590.6百萬元，包括港幣309.0百萬元上市股本證券、港幣156.2百萬元上市債券投資、港幣\$23.2百萬元非上市基金投資及港幣102.2百萬元計息工具。年內投資組合其他變動包括透過其他全面收益按公允值計量之金融資產之公允值虧損淨額港幣130.3百萬元、透過損益按公允值計量之金融資產之公允值虧損淨額港幣45.6百萬及金融資產減值虧損港幣17.8百萬元。

公允值為本集團總資產5%或以上之個別重大投資

(i) 中國恒大集團（股份代號 3333）（「中國恒大」）

中國恒大是中國最大房地產發展商之一，亦是集金融、文化旅遊、醫療保健及高科技工業之綜合企業集團。於2019年12月31日，本集團就其持有之中國恒大0.17%股份（22,902,000股）錄得公允值港幣494.7百萬元，超過該項投資港幣125.7百萬元之購入成本，佔本集團總資產6.0%及佔集團投資組合總公允值10.3%。相比於2018年錄得之公允值虧損港幣102.2百萬元，該投資於2019年度內之公允值虧損港幣49.4百萬元並已於損益賬中確認。該投資於是年度並無股息收入（2018年：港幣37.6百萬元）。

(ii) 恒大健康產業集團有限公司（股份代號 708）（「恒大健康」）

恒大健康主要業務為中國醫療保健業務，亦從事投資高科技新能源汽車製造。於2019年12月31日，本集團就其持有之恒大健康0.63%股份（54,255,000股）錄得公允值港幣421.6百萬元，超過該項投資港幣62.2百萬元之購入成本，佔本集團總資產5.1%及佔集團投資組合總公允值8.8%。與2018年錄得的公允值收益港幣391.2百萬元相比，於2019年12月31日，投資的公允值虧損港幣137.3百萬元已於公允值儲備中確認。

鑑於上述兩項重大投資之業務範圍廣泛，該部分投資之前景將備受不同因素包括但不限於政治、經濟、科技及財務等對其個別業務分部表現之影響。

除上述兩項重大投資外，本集團投資組合中各項金融資產之賬面值於2019年12月31日均佔本集團總資產5%以下。其他金融資產包括其他上市股本證券、上市債務證券、非上市基金投資及計息工具，分別佔本集團投資組合賬面值之20.7%、20.5%、22.1%及17.6%。

除上述兩項重大投資外，本集團於2019年12月31日所持有之其他上市股本證券合共19項，總公允值為港幣994.0百萬元（佔本集團總資產12.1%），業務範圍包括金融、地產、自然資源、工業及基礎設施以及零售等各業。

就本集團持有的上市債務證券而言，於2019年12月31日，本集團持有主要在中國經營房地產之香港上市公司或其附屬公司發行之上市債券共7項，總公允值為港幣982.1百萬元（佔本集團總資產12.0%），票面年利率介乎6.35%至11%。

本集團亦持有多項投資於不同行業、地區及資產類別之非上市基金，從而實現減低投資集中風險及提升股東回報之投資目標。於2019年12月31日，本集團持有合共10項非上市基金投資，總公允值為港幣1,057.4百萬元（佔本集團總資產12.9%），而其相關投資包括上市及非上市股本證券、結構性融資產品及在不同地區（不限於中國及香港）投資新創項目，當中並涵蓋多個行業，包括生物製藥、生物科技、醫療保健及相關服務、科技及電子商務等。

本集團於2019年12月31日亦持有合共8項總金額為港幣842.3百萬元（佔本集團總資產10.3%）之計息工具，年利率介乎為7%至12%，且均於2020年到期，年內產生之利息收入總額為港幣44.3百萬元。

本集團之投資目標是通過增加其財務投資業務之價值以提升股東之回報。透過將不同類型投資工具適當地分配於集團投資組合中之審慎策略，包括投資於具變現能力及尋求資本增值之上市股本證券、提供穩定及經常性利息收入之上市債務證券及計息工具，以及可於中長期內提供較高增長之非上市基金投資，本集團不僅尋求增加其他收入來源以減低來自其他特定來源收入減少之風險，亦透過盡量提升總收益及資本增值以及將其投資組合風險減至最低以實現一致之風險調整回報。

除兩項已於上文討論之重大投資外，本集團上市股本證券投資組合及非上市基金投資之未來前景將取決於多項因素，包括但不限於政治、經濟、科技、財務及與個別投資行業之特定風險因素，故此，個別投資工具之表現會因一般市場狀況及相關行業之前景而有所差異。此外，鑒於利率變動對本集團上市債務證券公允值之影響，該等投資之未來前景須承受利率風險。然而，本集團將受惠於由不同類型投資構建之投資組合，以產生更高之平均長期回報並降低任何個別投資相關風險。

具重大總公允值之投資類別

本集團於2019年12月31日持有之投資組合中之重大部分投資於地產股類別之上市公司，此類別投資組合之總公允值為港幣1,605.2百萬元(包括上市股本證券港幣623.1百萬元及上市債務證券港幣982.1百萬元)，佔本集團投資組合之總公允值約33.5%。

該部分投資組合於本年度之表現包括利息及股息收入分別為港幣100.8百萬元及港幣6.7百萬元。此外，於年度結束日，該部分投資組合錄得公允值虧損淨額港幣96.9百萬元及其公允值儲備增加港幣10.7百萬元。而該部分投資組合之未來前景將取決於不同因素，包括內地、香港及英國地產市場之發展趨勢及投資者氛圍。

(III) 流動資金及財政資源

於2019年12月31日，本集團之銀行結餘及存款為港幣1,926.9百萬元。本集團於2019年及2018年12月31日概無負債。除本集團之銀行存款乃以美元以外之貨幣計值外，本集團之主要收入來源及主要資產均以港元計值。

(IV) 僱員

本集團旗下僱員為602人，員工薪酬乃按工作性質和市場趨勢而釐定，並於年度增薪評估內設有表現評估部份，以獎勵及推動個人工作表現。除公積金計劃及醫療保險外，董事會亦視乎本集團之財政業績發放酌情花紅及授出僱員股份期權。是年度之職工成本總額為港幣284.3百萬元。本公司亦設有股份期權計劃。

企業管治守則

截至2019年12月31日止年內，本公司一直遵守《主板上市規則》（「《上市規則》」）附錄十四所載《企業管治守則》（「《企業管治守則》」）之守則條文，惟本公司並無正式董事委任書（董事總經理除外），訂明有關委任的主要條款及條件，因此偏離《企業管治守則》D.1.4條。然而，每名董事（包括有指定任期者）仍須按本公司組織章程、適用法律及《上市規則》規定方式輪流退任、免職、辭任或不再擔任董事及取消董事資格。本公司（於發出召開有關股東大會通知同時）向其股東寄發一份通函，其內載有所有合理所需的資料（包括按《上市規則》13.51(2)條須予披露者），以供股東參閱，使他們在投票贊成或反對批准重選每名於該大會上膺選連任的退任董事的普通決議案時，能作出明智決定。

進行證券交易的標準守則

本公司已就董事及相關僱員（定義見《企業管治守則》）的證券交易各自採納一套不低於《上市規則》附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「《標準守則》」）規定之行為守則。

所有董事均已確認彼等於年內一直有遵守《標準守則》及本公司採納之董事進行證券交易的行為守則所訂之標準。

購買、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司年內概無購買、出售或贖回本公司任何股份。

承董事會命
董事總經理
楊顯中

香港，2020年3月20日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事張松橋、楊顯中、袁永誠、黃志強、梁偉輝及董慧蘭以及獨立非執行董事吳國富、陸宇經及梁宇銘。