

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就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之任何損失承擔任何責任。



ORIENT VICTORY TRAVEL GROUP COMPANY LIMITED

東勝旅遊集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：265)

截至二零一九年十二月三十一日止年度的 全年業績

摘要：

- 本集團於本年度錄得收入約476.00百萬港元(二零一八年：約248.34百萬港元(經重列))，較去年同期上升約91.67%。有關增長主要是由於擴展中國的多樣化旅遊產品及服務業務以及綜合發展業務所致。
- 本年度虧損約為23.98百萬港元(二零一八年：約57.89百萬港元(經重列))，較去年同期減少約58.58%。
- 本年度本公司權益股東應佔每股基本及攤薄虧損為0.38港仙(二零一八年：0.64港仙(經重列))。
- 董事會不建議派發本年度末期股息(二零一八年：無)。

東勝旅遊集團有限公司(「本公司」)的董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止年度(「本年度」)的綜合業績，連同上一財政年度的比較數字如下。

綜合損益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度
(以港元(「港元」)列示)

| | 附註 | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 (經重列) (附註) |
|-------------------|----|------------------|------------------------------|
| 持續經營業務： | | | |
| 收入 | 3 | 475,999 | 248,342 |
| 銷售及服務成本 | | (426,874) | (230,554) |
| 毛利 | | 49,125 | 17,788 |
| 其他收入 | | 1,707 | 5,375 |
| 銷售、一般及行政開支 | | (79,273) | (60,735) |
| 應佔聯營公司虧損 | | (10,974) | (17,314) |
| 投資物業的估值收益 | | 28,025 | — |
| 經營虧損 | | (11,390) | (54,886) |
| 財務費用 | 4 | (5,971) | (2,174) |
| 除稅前虧損 | 4 | (17,361) | (57,060) |
| 所得稅 | 5 | (5,558) | — |
| 年內持續經營業務虧損 | | (22,919) | (57,060) |
| 已終止經營業務： | | | |
| 年內已終止經營業務虧損 | | (1,063) | (833) |
| 年內虧損 | | (23,982) | (57,893) |

綜合損益表(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
(以港元(「港元」)列示)

| | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 (經重列) (附註) |
|-----------|-------------------|------------------------------|
| 應佔方： | | |
| 本公司權益擁有人 | | |
| – 持續經營業務 | (33,034) | (55,564) |
| – 已終止經營業務 | (1,063) | (514) |
| | <u>(34,097)</u> | <u>(56,078)</u> |
| 非控股權益 | | |
| – 持續經營業務 | 10,115 | (1,496) |
| – 已終止經營業務 | – | (319) |
| | <u>10,115</u> | <u>(1,815)</u> |
| 年內虧損 | <u>(23,982)</u> | <u>(57,893)</u> |
| 每股基本及攤薄虧損 | 6 <u>(0.38港仙)</u> | <u>(0.64港仙)</u> |

附註：比較資料乃就已終止經營業務而重列。本集團於二零一九年一月一日利用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。根據此方法，比較資料未經重列。見附註2(c)。

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

(以港元列示)

| | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 (經重列) (附註) |
|--------------------------|-----------------|------------------------------|
| 年內虧損 | <u>(23,982)</u> | <u>(57,893)</u> |
| 年內其他全面收入(除稅後) | | |
| 其後或會重新分類至損益的項目： | | |
| – 折算境外業務財務報表的匯兌差額 | (16,316) | (22,951) |
| – 出售附屬公司後重新歸入損益的 匯兌儲備 | <u>–</u> | <u>(908)</u> |
| | <u>(16,316)</u> | <u>(23,859)</u> |
| 年內全面收入總額 | <u>(40,298)</u> | <u>(81,752)</u> |
| 應佔方： | | |
| 本公司權益擁有人 | | |
| – 持續經營業務 | (47,793) | (78,258) |
| – 已終止經營業務 | <u>(1,063)</u> | <u>(1,572)</u> |
| | <u>(48,856)</u> | <u>(79,830)</u> |
| 非控股權益 | | |
| – 持續經營業務 | 8,558 | (1,484) |
| – 已終止經營業務 | <u>–</u> | <u>(438)</u> |
| | <u>8,558</u> | <u>(1,922)</u> |
| 年內全面收入總額 | <u>(40,298)</u> | <u>(81,752)</u> |

附註：比較資料乃就已終止經營業務而重列。本集團於二零一九年一月一日利用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。根據此方法，比較資料未經重列。見附註2(c)。

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

(以港元列示)

| | 附註 | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 (附註) |
|----------------|----|----------------|---------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 投資物業 | | 159,358 | – |
| 其他物業、廠房及設備 | | 132,170 | 103,576 |
| | | 291,528 | 103,576 |
| 租賃預付款項 | | – | 27,684 |
| 無形資產 | | 7,813 | 18,128 |
| 商譽 | | 15,298 | 12,994 |
| 於聯營公司的權益 | | 343,518 | 391,253 |
| 其他金融資產 | | – | 71,063 |
| 遞延稅項資產 | | 2,396 | – |
| | | 660,553 | 624,698 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 193,362 | 69,986 |
| 應收貿易賬款 | 7 | 53,875 | 25,578 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | | 162,205 | 81,680 |
| 受限制銀行存款 | | 3,123 | 11,794 |
| 現金及現金等值項目 | | 117,807 | 188,873 |
| | | 530,372 | 377,911 |

綜合財務狀況表(續)

於二零一九年十二月三十一日

(以港元列示)

| | 附註 | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 (附註) |
|-------------------------|----|----------------|---------------------|
| 流動負債 | | | |
| 應付貿易賬款 | 8 | 40,338 | 26,701 |
| 合約負債 | | 15,229 | 1,223 |
| 其他應付款項及應計費用 | | 278,177 | 170,209 |
| 短期借款 | 9 | 17,935 | 13,226 |
| 租賃負債 | | 3,918 | – |
| 撥備 | | 976 | – |
| | | <u>356,573</u> | <u>211,359</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>173,799</u> | <u>166,552</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>834,352</u> | <u>791,250</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 長期借款 | 9 | 109,387 | – |
| 租賃負債 | | 1,907 | – |
| 遞延稅項負債 | | 13,429 | 6,790 |
| 撥備 | | 3,467 | – |
| | | <u>128,190</u> | <u>6,790</u> |
| 資產淨值 | | <u>706,162</u> | <u>784,460</u> |
| 股本及儲備 | | | |
| 股本 | 10 | 64,610 | 63,750 |
| 永久可換股證券 | | 296,274 | 396,274 |
| 儲備 | | 245,707 | 283,576 |
| 本公司權益擁有人應佔股本權益總值 | | <u>606,591</u> | <u>743,600</u> |
| 非控股權益 | | <u>99,571</u> | <u>40,860</u> |
| 權益總值 | | <u>706,162</u> | <u>784,460</u> |

附註：本集團於二零一九年一月一日利用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。根據此方法，比較資料未經重列。見附註2(c)。

綜合財務報表附註

(除非另有註明，否則以港元列示)

1 公司資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處位於P. O. Box 31119 Grand Pavilion, Hibiscus Way, 802 West Bay Road, Grand Cayman, KY1-1205, Cayman Islands。本公司股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的主板上市。

於二零一九年五月出售其金融業務後，本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度主要從事多樣化旅遊產品及服務、綜合發展業務以及其他投資控股業務。

2 主要會計政策

(a) 合規聲明

本財務報表根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，該統稱包括所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)，香港公認會計原則以及香港公司條例(「公司條例」)適用披露規定編製。本財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)適用披露條文的規定。本集團採納的重大會計政策披露如下。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂香港財務報告準則，而該等準則於本集團現行會計期間首次生效或可供提早採納。附註2(c)提供因首次應用該等準則而導致，於現行及過往會計期間與本集團相關並在本財務報表中反映的任何會計政策變動的資料。

(b) 財務報表的編製基準

截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表包括本集團及本集團於聯營公司的權益。

除另有註明者外，本財務報表乃以港元(本公司的功能貨幣)呈列，所有金額均調整至最接近的千元(「千元」)。

編製財務報表使用的計量基準為歷史成本基準，惟持作投資物業的租賃土地權益及或然代價以公平值呈列除外。

編製符合香港財務報告準則的財務報表時，管理層須作出可影響政策應用及所呈報資產、負債、收入與開支金額的判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及多項於有關情況下相信屬合理的其他因素，相關結果則為判斷資產及負債賬面值的根據，而該等賬面值難以從其他途徑衡量。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設須作持續檢討。倘會計估計的修訂僅會對修訂估計的期間產生影響，則有關修訂會於該期間確認，而倘修訂影響現行及未來期間，則會於修訂及未來期間確認。

(c) 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈於本集團當前會計期間首次生效的一項新訂香港財務報告準則 – 香港財務報告準則第16號「租賃」及多項香港財務報告準則修訂。

除香港財務報告準則第16號「租賃」外，有關發展概無對本集團於當前或過往期間的業績及財務狀況如何編製或呈列有重大影響。本集團尚未採納於當前會計期間尚未生效的任何新準則或詮釋。

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號取代了香港會計準則第17號「租賃」以及相關詮釋、香港（國際財務報告詮釋委員會）第4號「釐定一項安排是否包含租賃」、香港（詮釋常務委員會）第15號「經營租賃 – 激勵」及香港（詮釋常務委員會）第27號「評估涉及租賃法律形式交易之內容」。該準則為承租人引入單一會計模式，規定承租人就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下的租賃（「短期租賃」）及低價值資產租賃除外。承前自香港會計準則第17號的出租人會計規定大致上維持不變。

香港財務報告準則第16號亦引入額外定性及定量披露規定，旨在讓財務報表使用者評估租賃對實體的財務狀況、財務表現及現金流量的影響。

本集團自二零一九年一月一日起首次採納香港財務報告準則第16號。本集團選擇利用經修訂追溯法，並無對於二零一九年一月一日權益期初結餘有任何影響。比較資料未予重列，並繼續根據香港會計準則第17號呈報。

前會計政策變動的性質及影響以及所用過渡選擇的其他詳情載列下文：

a. 租賃的新定義

租賃定義的變動主要與控制權的概念有關。香港財務報告準則第16號按客戶是否對於一段時間內使用已識別資產擁有控制權的基準來界定租賃，並使用可界定的使用量釐定。當客戶有權指揮使用已識別資產及從使用該資產獲得絕大部分經濟利益時，則擁有控制權。

本集團僅對於二零一九年一月一日或之後訂立或更改的合約應用香港財務報告準則第16號租賃的新定義。對於二零一九年一月一日前訂立的合約，本集團使用過渡性實際權宜方法豁免先前對屬於或包含租賃的現有安排的評估。因此，先前根據香港會計準則第17號評定為租賃的合約根據香港財務報告準則第16號繼續以租賃入賬，而先前評定為非租賃服務安排的合約繼續以待履行合約入賬。

b. 承租人會計法及過渡影響

香港財務報告準則第16號消除先前根據香港會計準則第17號規定對承租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃的規定。取而代之的是，本集團作為承租人時須將所有租賃資本化，包括先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃，惟短期租賃及低價值資產租賃獲豁免除外。就本集團而言，該等新資本化租賃主要與物業、廠房及設備有關。

於過渡至香港財務報告準則第16號當日(即二零一九年一月一日)，本集團釐定剩餘租期長短，並就先前分類為經營租賃之租賃按剩餘租賃付款現值計量租賃負債，並使用於二零一九年一月一日之相關遞增借貸利率貼現。用於釐定剩餘租賃付款現值的遞增借貸利率加權平均值為4.75%。

為方便過渡至香港財務報告準則第16號，本集團於首次應用香港財務報告準則第16號當日應用下列確認例外情況及實際權宜方法：

- (i) 本集團選擇不會就確認剩餘租期為於香港財務報告準則第16號首次應用日期起計12個月內結束(即租期於二零一九年十二月三十一日或之前屆滿)之租賃當中租賃負債及使用權資產應用香港財務報告準則第16號之規定；

(ii) 當計量於首次應用香港財務報告準則第16號當日之租賃負債時，本集團對具有合理相似特徵之租賃組合(例如於類似經濟環境中屬類似相關資產類別且剩餘租期相若之租賃)應用單一貼現率；及

(iii) 當計量於首次應用香港財務報告準則第16號當日之使用權資產時，本集團依賴先前於二零一八年十二月三十一日對繁重合約條文作出之評估，作為減值審閱之替代。

下表載列於二零一八年十二月三十一日在經營租賃承擔與於二零一九年一月一日確認的租賃負債之期初結餘的對賬：

| | 二零一九年 一月一日 千元 |
|--|---------------------|
| 於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔 | 1,578 |
| 減：獲豁免資本化的租賃承擔 | |
| - 短期租賃及餘下租期於二零一九年十二月三十一日或之前 屆滿的其他租賃 | (1,578) |
| 於二零一九年一月一日確認的租賃負債總額 | <u><u>-</u></u> |

先前分類為經營租賃之租賃有關的使用權資產已按等同於剩餘租賃負債確認的金額確認，並按於二零一八年十二月三十一日的財務狀況表中確認的該項租賃任何相關預付或應計租賃付款金額調整。

就採納香港財務報告準則第16號對先前分類為融資租賃的租賃的影響而言，本集團無須於首次應用香港財務報告準則第16號當日作出任何調整，惟更改結餘說明文字除外。因此，該等款項乃計入「租賃負債」而非「融資租賃項下的責任」，且相關租賃資產的經折舊賬面值識別為使用權資產。權益的期初結餘並無受到影響。

下表概述採納香港財務報告準則第16號對本集團綜合財務狀況表的影響：

| | 於 二零一八年 十二月三十一日 的賬面值 千元 | 經營租賃 合約資本化 千元 | 於 二零一九年 一月一日 的賬面值 千元 |
|---|-------------------------------------|---------------------|----------------------------------|
| 受採納香港財務報告準則 第16號影響的 綜合財務狀況表項目： | | | |
| 其他物業、廠房及設備 | 103,576 | 27,684 | 131,260 |
| 租賃預付款項 | <u>27,684</u> | <u>(27,684)</u> | <u>-</u> |
| 非流動資產總額 | <u>131,260</u> | <u>-</u> | <u>131,260</u> |

c. 對本集團財務業績、分部業績及現金流量的影響

對於二零一九年一月一日的使用權資產及租賃負債進行初始確認後，本集團作為承租人需確認租賃負債尚未償付結餘所產生的利息費用，並對使用權資產計提折舊，而非按照此前的政策於租賃期內以直線法確認經營租賃項下的租金費用。與年內一直採用香港會計準則第17號的結果相比，該結果對本集團綜合損益表內的經營匯報虧損產生積極影響。

在現金流量表內，本集團作為承租人需將根據已資本化租賃支付的租金拆分為資本部分及利息部分。該等部分被劃分為融資現金流出，並採用與先前根據香港會計準則第17號分類為融資租賃的租賃類似的會計處理方法，而非根據香港會計準則第17號項下的經營租賃劃分為經營現金流出。儘管現金流量總額並未受到影響，惟採納香港財務報告準則第16號導致現金流量表中現金流量的呈列方式出現變動。

下表顯示採納香港財務報告準則第16號對本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務業績、分部業績及現金流量之估計影響，透過調整該等於綜合財務報表中根據香港財務報告準則第16號所呈報之金額以計算根據香港會計準則第17號應確認的估計假設金額（倘該被取代準則而非香港財務報告準則第16號於二零一九年繼續應用），以及將二零一九年的該等假設金額與二零一八年根據香港會計準則第17號編製的實際相應金額進行比較。

二零一九年

二零一八年

| | 二零一九年 | | | | 二零一八年 |
|---|---------------------|-----------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| | 根據香港財務報告準則第16號呈報的金額 | 香港財務報告準則第16號下的折舊及利息開支 | 加回：租賃的估計金額(猶如根據香港會計準則第17號)(附註1) | 扣除：有關經營的假設金額(猶如根據香港會計準則第17號) | |
| | (A) | (B) | (C) | (D=A+B-C) | 與二零一八年根據香港會計準則第17號呈報的金額比較(經重列)(附註) |
| | 千元 | 千元 | 千元 | 千元 | 千元 |
| 受採納香港財務報告準則第16號影響的截至二零一九年十二月三十一日止年度的持續經營業務的財務業績： | | | | | |
| 經營虧損 | (11,390) | 3,386 | 3,537 | (11,541) | (54,886) |
| 財務費用 | (5,971) | 223 | - | (5,748) | (2,174) |
| 除稅前虧損 | (17,361) | 3,609 | 3,537 | (17,289) | (57,060) |
| 持續經營業務的年內虧損 | (22,919) | 3,609 | 3,537 | (22,847) | (57,060) |
| 受採納香港財務報告準則第16號影響的截至二零一九年十二月三十一日止年度的持續經營業務的可報告分部溢利(附註3(b))： | | | | | |
| - 多樣化旅遊產品及服務 | (10,605) | 1,168 | 1,227 | (10,664) | (5,294) |
| - 綜合發展 | 28,499 | 152 | 160 | 28,491 | (64) |
| - 投資控股 | (29,284) | 2,066 | 2,150 | (29,368) | (49,528) |
| - 總計 | (11,390) | 3,386 | 3,537 | (11,541) | (54,886) |

附註：重列比較資料歸因於已終止經營業務。

| | 二零一九年 | | 二零一八年 | |
|--|--|---|---|---|
| | 有關經營 租賃的估計 金額(猶如 根據香港 財務報告 準則第16號 呈報的金額 (A) 千元 | 根據香港 會計準則 第17號) (附註1及2) (B) 千元 | 二零一九年 的假設 金額(猶如 根據香港 會計準則 第17號) (C=A+B) 千元 | 與 二零一八年 根據香港 會計準則 第17號呈報 的金額比較 千元 |
| 受採納香港財務報告準則 第16號影響的截至 二零一九年十二月 三十一日止年度的 綜合現金 流量表項目： | | | | |
| 經營活動所用的現金 | (94,825) | (3,537) | (98,362) | (25,629) |
| 經營活動所用的現金淨額 | (94,825) | (3,537) | (98,362) | (25,629) |
| 已付租賃租金的資本部分 | (3,314) | 3,314 | - | - |
| 已付租賃租金的利息部分 | (223) | 223 | - | - |
| 融資活動所用的現金淨額 | (12,493) | 3,537 | (8,956) | (9,687) |

附註1：「有關經營租賃的估計金額」為與於二零一九年仍應用香港會計準則第17號的情況下應分類為經營租賃的租賃有關的二零一九年現金流量估計金額。該估計假設租金與現金流量之間並無差異，且倘於二零一九年仍應用香港會計準則第17號，則於二零一九年訂立的所有新租賃根據香港會計準則第17號應分類為經營租賃。任何潛在稅項影響淨額忽略不計。

附註2：於該影響表格中，該等現金流出由融資重新分類至經營，以計算於仍應用香港會計準則第17號的情況下經營活動所產生現金淨額及融資活動所用現金淨額的假設金額。

3 收入及分部報告

(a) 收入

本集團於完成出售其金融服務業務後主要從事提供多樣化旅遊產品及服務、綜合發展業務以及投資控股業務。有關本集團主要業務的進一步詳情於附註3(b)內披露。

按主要產品或服務線分拆的客戶合約收入如下：

| | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 持續經營業務： | | |
| 香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收入 | | |
| 按主要產品或服務線分拆： | | |
| - 機票銷售 | 311,157 | 234,928 |
| - 多樣化旅遊產品銷售、提供旅遊及其他相關 服務及佣金收入 | 84,671 | 13,414 |
| - 旅遊景點產品及服務銷售 | 49,388 | - |
| - 推廣、活動策劃及諮詢服務 | 30,783 | - |
| | <u>475,999</u> | <u>248,342</u> |
| | ----- | ----- |
| 已終止經營業務： | | |
| 香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收入 | | |
| 按主要產品或服務線分拆： | | |
| - 金融服務 | - | 330 |
| - 珠寶貿易及零售 | - | 24,773 |
| - 珠寶銷售的佣金收入 | - | 2,203 |
| | <u>-</u> | <u>27,306</u> |
| | ----- | ----- |
| | <u>475,999</u> | <u>275,648</u> |

按收入確認時間及地域市場劃分的客戶合約收入分拆分別於附註3(b)(i)及3(b)(ii)內披露。

本集團主要從事零售業務，故本公司董事認為本集團的客戶基礎呈多樣化且並無與其進行的交易超過本集團截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度的收入10%的客戶。

(b) 分部報告

就管理而言，本集團以其產品及服務組成業務單位及擁有以下可報告經營分部：

持續經營的可報告分部：

- 多樣化旅遊產品及服務分部，包括主要向企業客戶銷售機票及其他旅遊產品、提供旅遊相關及其他服務。
- 綜合發展分部，涉及開發及經營旅遊及文化景點、銷售產品、物業租務及銷售以及其他服務。
- 投資控股分部，主要涉及股權投資活動。

已終止經營的可報告分部：

- 金融服務分部，主要涉及就企業融資、證券及資產管理提供諮詢服務。
- 珠寶貿易及零售分部，涉及珠寶產品的分銷及銷售業務。

(i) 分部業績、資產及負債

就評估分部表現及分配各分部間的資源而言，本集團的高級行政管理層按下列基準監管各可報告分部應佔業績、資產及負債：

分部表現乃根據可報告分部溢利／(虧損) (其為除稅前經調整溢利／(虧損)的計量) 予以評估。就持續經營的可報告分部而言，除稅前經調整溢利／(虧損) 乃貫徹以本集團的除稅前溢利／(虧損) 計量，惟財務費用不包括於該計量之中。

分部資產及負債包括所有資產及負債，惟集中管理的現金及現金等值項目及受限制銀行存款除外。

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度按收入確認時間分拆的客戶合約收入，以及本集團主要高級行政管理層就資源分配及評估分部表現而獲提供的有關本集團可報告分部的資料載列於下文。

| | 持續經營業務 | | | | | | | | 已終止經營業務 | | | | | | | |
|---------------------|----------------|---------------------|-------------|---------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------|---------------------|-----------|--|
| | 多樣化旅遊產品 及服務 | | 綜合發展 | | 投資控股 | | 小計 | | 金融服務 | | 珠寶貿易 及零售 | | 小計 | | 總額 | |
| | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 (附註) | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 (附註) | 二零一九年 千元 (經重列) (附註) | 二零一八年 千元 (經重列) (附註) | 二零一九年 千元 (經重列) (附註) | 二零一八年 千元 (經重列) (附註) | 二零一九年 千元 (經重列) (附註) | 二零一八年 千元 (經重列) (附註) | 二零一九年 千元 (經重列) (附註) | 二零一八年 千元 (經重列) (附註) | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 (附註) | | |
| 按收入確認時間分拆： | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - 於某一時間點 | 395,828 | 245,601 | 76,312 | - | - | - | 472,140 | 245,601 | - | - | 26,976 | - | 26,976 | 472,140 | 272,577 | |
| - 於一段時間內 | - | 2,741 | 3,859 | - | - | - | 3,859 | 2,741 | - | 330 | - | - | 330 | 3,859 | 3,071 | |
| 對外客戶收入 | 395,828 | 248,342 | 80,171 | - | - | - | 475,999 | 248,342 | - | 330 | 26,976 | - | 27,306 | 475,999 | 275,648 | |
| 分部業績 | (10,605) | (5,294) | 28,499 | (64) | (29,284) | (49,528) | (11,390) | (54,886) | (1,063) | (2,930) | 2,492 | (1,063) | (438) | (12,453) | (55,324) | |
| 財務費用 | | | | | | | (5,971) | (2,174) | - | - | (395) | - | (395) | (5,971) | (2,569) | |
| 除稅前虧損 | | | | | | | (17,361) | (57,060) | (1,063) | (2,930) | 2,097 | (1,063) | (833) | (18,424) | (57,893) | |
| 分部資產 | 78,749 | 36,348 | 606,297 | 315,541 | 384,949 | 433,379 | 1,069,995 | 785,268 | - | 16,674 | - | - | 16,674 | 1,069,995 | 801,942 | |
| 企業及其他未分配 資產 | | | | | | | | | | | | | | 120,930 | 200,667 | |
| 總資產 | | | | | | | | | | | | | | 1,190,925 | 1,002,609 | |
| 分部及總負債 | 66,734 | 50,055 | 313,646 | 69,500 | 104,383 | 95,692 | 484,763 | 215,247 | - | 2,902 | - | - | 2,902 | 484,763 | 218,149 | |
| 其他分部資料： | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 應佔聯營公司虧損 | - | - | - | - | 10,974 | 17,314 | 10,974 | 17,314 | - | - | - | - | - | 10,974 | 17,314 | |
| 出售物業、廠房及 設備虧損，淨額 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 17 | - | 17 | - | 17 | |
| 折舊及攤銷 | 1,495 | 251 | 6,194 | 195 | 387 | 199 | 8,076 | 645 | - | 12 | 46 | - | 58 | 8,076 | 703 | |
| 資本支出 | 3,581 | 369 | 7,655 | 8 | 50 | 7 | 11,286 | 384 | - | - | 9 | - | 9 | 11,286 | 393 | |

附註：比較資料乃就已終止經營業務而重列。本集團於二零一九年一月一日利用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。根據此方法，比較資料未經重列。見附註2(c)。

(ii) 地域資料

下表載列有關本集團對外客戶收入及本集團資產的地域分佈資料。客戶的地域分佈乃按照商品及服務所售或提供的地點區分。指定資產的地域分佈按資產實際所在位置或營運所在地點(倘為投資物業、其他物業、廠房及設備、無形資產、遞延稅項資產以及流動資產)及營運所在地點(倘為商譽及於聯營公司的權益(聯營公司於按收取主要利益的地點單獨分配分銷網絡的無形資產除外))區分。

| | 對外客戶收入 (持續經營業務) | | 對外客戶收入 (已終止經營業務) | | 非流動資產 | | 流動資產 | | 總資產 | |
|------------|--------------------|------------------------------|---------------------|------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 (經重列) (附註) | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 (經重列) (附註) | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 |
| 香港(註冊成立地點) | 210,261 | 245,020 | - | 330 | 349,908 | 365,495 | 45,630 | 211,591 | 395,538 | 577,086 |
| 中國大陸 | 265,738 | 3,322 | - | 26,976 | 280,367 | 259,200 | 428,805 | 98,427 | 709,172 | 357,627 |
| 紐西蘭 | - | - | - | - | 30,278 | 3 | 55,937 | 67,893 | 86,215 | 67,896 |
| | <u>475,999</u> | <u>248,342</u> | <u>-</u> | <u>27,306</u> | <u>660,553</u> | <u>624,698</u> | <u>530,372</u> | <u>377,911</u> | <u>1,190,925</u> | <u>1,002,609</u> |

附註：比較資料乃就已終止經營業務而重列。本集團於二零一九年一月一日利用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。根據此方法，比較資料未經重列。見附註2(c)。

4 除稅前虧損

除稅前虧損乃經扣除下列項目後得出：

(a) 財務費用

| | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 銀行借款利息 | 587 | - |
| 租賃負債利息 | 223 | - |
| 一間附屬公司非控股股東的免息貸款的財務費用 | 3,802 | - |
| 匯兌虧損淨值 | 1,359 | 2,174 |
| | <u>5,971</u> | <u>2,174</u> |

(b) 員工成本(包括董事酬金)

| | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 (經重列) |
|--------------|---------------|----------------------|
| 工資、薪金及其他福利 | 39,375 | 28,243 |
| 退休金計劃供款 | 2,357 | 1,432 |
| 以權益結算以股份支付開支 | 174 | - |
| | <u>41,906</u> | <u>29,675</u> |

(c) 其他項目

| | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 (經重列) |
|---|--------------|----------------------|
| 已售存貨成本 | 311,294 | 230,554 |
| 無形資產攤銷成本 | 24 | 7 |
| 折舊開支 | | |
| – 自有物業、廠房及設備 | 3,983 | 638 |
| – 使用權資產 | 4,069 | - |
| 應收貿易賬款減值虧損 | | |
| – 應收貿易賬款 | 1,327 | 18 |
| 先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的 租賃的最低租賃付款總額(附註) | - | 6,369 |
| 核數師酬金 | 4,447 | 3,507 |
| | <u>4,447</u> | <u>3,507</u> |

附註：本集團於二零一九年一月一日利用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號及調整期初結餘，以確認先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃有關的使用權資產。於二零一九年一月一日初步確認使用權資產後，本集團作為承租人須確認使用權資產折舊，而非按照此前的政策於租期內以直線法確認經營租賃項下產生的租金費用。根據此方法，比較資料未經重列。見附註2(c)。

5 計入綜合損益表的所得稅

| | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 |
|-------------|--------------|-------------|
| 遞延稅項 | | |
| 暫時性差異的產生及撥回 | <u>5,558</u> | <u>-</u> |

附註：

- (i) 二零一九年香港利得稅撥備就本年度估計應課稅溢利按16.5% (二零一八年：16.5%) 稅率計算。本公司及本集團於香港註冊成立的附屬公司於二零一九年並無須繳納香港利得稅的應課稅溢利(二零一八年：無)。
- (ii) 根據開曼群島及英屬維爾京群島(「英屬維爾京群島」)的規則及規例，本集團毋須繳納任何開曼群島及英屬維爾京群島所得稅。
- (iii) 根據中國規則及規例，本集團於中國大陸成立的附屬公司須於本年度按25% (二零一八年：25%) 的法定稅率繳納中國企業所得稅。
- (iv) 根據紐西蘭規則及規例，本集團於紐西蘭成立的附屬公司須於本年度按28% (二零一八年：28%) 的法定稅率繳納企業所得稅。

6 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃基於本公司普通股權益股東應佔虧損及年內已發行普通股加權平均數計算，有關計算如下：

(i) 用以計算每股基本虧損的虧損

| | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 |
|----------------|---------------|---------------|
| 本公司權益擁有人應佔虧損 | 34,097 | 56,078 |
| 永久可換股證券持有人分派 | 13,037 | 26,078 |
| 永久可換股證券持有人應計分派 | <u>2,100</u> | <u>-</u> |
| 用以計算每股基本虧損的虧損 | <u>49,234</u> | <u>82,156</u> |

(ii) 普通股加權平均數

| | 二零一九年 千股 | 二零一八年 千股 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 於一月一日的已發行普通股 | 12,749,925 | 12,748,925 |
| 於轉換永久可換股證券後發行股份的影響 | - | 493 |
| 發行新股的影響 | 148,596 | - |
| | <u>148,596</u> | <u>-</u> |
| 於十二月三十一日的普通股加權平均數(基本) | <u>12,898,521</u> | <u>12,749,418</u> |

(b) 每股攤薄虧損

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度並無尚未發行潛在可攤薄普通股。截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，由於永久可換股證券具反攤薄效應，故視作轉換永久可換股證券的影響並未計入每股攤薄虧損的計算中。

7 應收貿易賬款

| | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 |
|--------|---------------|---------------|
| 應收貿易賬款 | 55,338 | 25,730 |
| 減：虧損撥備 | (1,463) | (152) |
| | <u>53,875</u> | <u>25,578</u> |

賬齡分析

截至本報告期末，應收貿易賬款根據發票日期及扣除虧損撥備後的賬齡分析如下：

| | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 |
|-----------|---------------|---------------|
| 90日內 | 52,040 | 23,060 |
| 91日至180日 | 1,306 | 1,902 |
| 181日至365日 | 170 | 429 |
| 超過365日 | 359 | 187 |
| | <u>53,875</u> | <u>25,578</u> |

自發票日期起，應收貿易賬款於14至90日(二零一八年：14至90日)內到期。

8 應付貿易賬款

截至本報告期末，應付貿易賬款根據發票日期的賬齡分析如下：

| | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 |
|-----------|---------------|---------------|
| 90日內 | 39,742 | 26,701 |
| 91日至180日 | 65 | - |
| 181日至365日 | 531 | - |
| | <u>40,338</u> | <u>26,701</u> |

應付貿易賬款中包括應付一間附屬公司非控股權益股東的應付款項22,236,000元(二零一八年：24,800,000元)，須自發票日期起於40日內償還。

預計所有應付貿易賬款將於一年內清償或於要求時償還。

9 借款

本集團借款分析如下：

| | 二零一九年 千元 | 二零一八年 千元 |
|--------------------|----------------|---------------|
| 短期 | | |
| - 銀行貸款(附註) | 17,935 | - |
| - 來自關聯方的借款 | - | 13,226 |
| | <u>17,935</u> | <u>13,226</u> |
| 長期 | | |
| - 一間附屬公司非控股股東的其他借款 | <u>109,387</u> | <u>-</u> |

附註：於二零一九年十二月三十一日，銀行貸款17,935,000元以本集團位於紐西蘭的發展中土地及物業作抵押，及由本公司控股股東石保棟先生及本集團於紐西蘭的一間附屬公司提供擔保。

10 股本

| | 二零一九年 | | 二零一八年 | |
|------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | 普通股數目 千股 | 千元 | 普通股數目 千股 | 千元 |
| 法定： | | | | |
| 每股面值為0.005元的普通股 | <u>20,000,000</u> | <u>100,000</u> | <u>20,000,000</u> | <u>100,000</u> |
| 已發行及繳足： | | | | |
| 於一月一日 | 12,749,925 | 63,750 | 12,748,925 | 63,745 |
| 發行新股(附註(i)) | 172,150 | 860 | - | - |
| 於轉換永久可換股證券後發行 新股份(附註(ii)) | - | - | 1,000 | 5 |
| 於十二月三十一日 | <u>12,922,075</u> | <u>64,610</u> | <u>12,749,925</u> | <u>63,750</u> |

附註：

- (i) 根據本公司與東勝置業集團控股有限公司(「東勝置業」,本公司控股股東)於二零一九年一月二十五日及二零一九年六月六日訂立的兩份認購協議,本公司分別按每股0.145元及每股0.129元向東勝置業發行本公司156,460,000股及15,690,000股新普通股。有關交易已分別於二零一九年二月八日及二零一九年六月十九日完成,導致總所得款項24,710,000元,當中860,000元計入股本,餘下23,850,000元計入股份溢價賬。
- (ii) 於二零一八年,1,000,000份二零一六年永久可換股證券已轉換為1,000,000股本公司普通股。上述轉換中產生的金額128,000元已分別按金額5,000元及123,000元計入股本及股份溢價賬。

11 股息

本公司董事會建議不派發截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一八年:無)。

管理層討論及分析

業務策略

本集團將不斷探尋機遇擴展自身業務，藉此推動本集團長遠的增長勢頭。

多樣化旅遊產品及服務業務的競爭激烈，線下機票及其他服務的銷售面臨網上工具廣泛使用的挑戰。於本年度，本集團實現突破，擴張了業務來源。中國的多樣化旅遊產品及服務業務收入激增，不僅抵銷本集團於香港的多樣化旅遊產品及服務業務兩年度間收入下降約14.19%的影響，更充當推動本集團收入長遠上升的引擎。

本集團致力於發展多樣化旅遊產品及服務業務。東勝(北京)國際旅行社有限公司(「東勝北京」，本集團的全資附屬公司)透過於本年度內在中國從事機票批發業務擴大其業務範圍。該項業務乃新收入來源，而我們相信，踏足批發業務可鞏固其在旅遊相關產業的定位。此外，本集團於本年度收購了北京金旅時代旅行社有限公司(「金旅時代」，本集團的非全資附屬公司)，該公司亦獲准於中國從事多樣化旅遊產品及服務的業務。

除推廣現有的多樣化旅遊產品及服務業務外，本集團正在尋找具有潛力及盈利能力的業務，以擴大本集團及其股東的整體利益。本集團已於二零一七年開始投資綜合發展業務，紐西蘭的住宅區開發乃其首個項目。住宅區第一階段已於二零一九年第四季度落成，現正對外進行銷售。第二階段發展項目將於住宅區第一階段銷售後展開。

考慮到近年來的消費方式，人們傾向於以休閒及保健方式享受假期。彼等於飲食、娛樂及住宿上花費更多。該等消費趨勢增強開發及營運旅遊及文化景點、旅客住宿及租賃及銷售物業的盈利能力。本集團一直銳意擴展該等綜合發展業務，以為其客戶提供各種休閒度假產品，並以擁有一系列的旅遊設施景點為目標，以迎合客戶群對休閒、娛樂及住宿的潛在需求。而透過投資物業開發提供鄰近旅遊景點的自助式公寓及住宅公寓等住宿乃將旅遊心態帶進日常生活的另一種方式。

為擴展本集團的收入來源及為其股東達致較佳回報，於二零一八年，本公司完成收購一項旅遊及文化景點。另外，本公司完成若干收購，包括張家口大坤直方房地產開發有限公司(「大坤直方」)、河北驛道小鎮房地產開發有限公司(「驛道小鎮房地產」)及張家口萬龍置業旅遊有限公司(「萬龍」)。該等公司為本公司的非全資附屬公司，主要於中國從事開發旅遊相關住宿設施的業務。此外，本年度，本集團招攬了一支具備企業形象建設、品牌管理、推廣、活動策劃及公共關係及傳訊經驗的人才團隊，並進軍推廣、活動策劃及諮詢服務業務。有關業務長遠而言將為本集團提供進一步的增長動力。

由於本集團金融服務業務的表現未達董事會期望，本集團於二零一九年五月完成出售該業務。金融服務業務並非本集團的核心業務。考慮到本集團及其股東的整體利益，本集團終止金融服務業務，使本集團可改善其資源配置。

展望未來，董事會相信，由於爆發新型冠狀病毒(COVID-19)，本集團於二零二零年的表現將無可避免地受到影響。為控制新型冠狀病毒擴散和確保市民安全，政府鼓勵市民逗留家中，並頒佈多項政策暫停一些娛樂場所及景區的業務。大流行對旅遊業造成一定程度的影響，短期來說應對本集團的多樣化旅遊產品及服務業務以及綜合發展業務帶來巨大影響，但考慮到中國政府的防控措施、預計中國經濟改善及人民生活水平持續上升，長遠而言旅遊相關業務將向好發展。本集團將克服前面的挑戰並持續發掘旅遊相關行業的潛在商機，包括但不限於進一步收購及開發多樣化旅遊產品及服務業務、旅遊設施景點及相關物業和住宿。潛在投資一旦落實，預計本集團將可縱向及橫向擴展其旅遊相關業務並為本集團現有業務帶來協同效應。本集團將繼續以審慎嚴謹的態度發展業務，以改善本集團及股東的利益。

業務展望

「旅遊+」（旅遊+綜合發展）將成為本集團主要收入驅動力，本集團將大力發展「旅遊+」業務，著力投資旅遊相關資源，增加其於旅遊市場及綜合發展所佔市場份額，致力將本集團打造成綜合旅遊相關服務供應商。

業務回顧

多樣化旅遊產品及服務業務

多樣化旅遊產品及服務業務為本集團核心業務。儘管面對環球經濟增長下滑及線上旅行社的激烈競爭，本集團仍能於多樣化旅遊產品及服務業務錄得顯著的收入增長。收入增長的引擎主要源自本集團於二零一八年收購的附屬公司東勝北京，其主要於中國從事旅遊業務並持有出境旅遊牌照。此外，於本年度，本集團完成收購本公司非全資附屬公司金旅時代，其主要於中國從事機票銷售及提供旅遊相關服務的業務。受益於該等收購，本集團按地區劃分的多樣化旅遊產品及服務業務收入來源於本年度內得以進一步擴闊至香港及中國。

多樣化旅遊產品及服務業務的收入激增約147.49百萬港元，由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約248.34百萬港元增加至本年度的約395.83百萬港元。多樣化旅遊產品及服務業務的虧損增加約5.32百萬港元，由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約5.29百萬港元增加至本年度的約10.61百萬港元。虧損增加主要是由於擴大其中國營運規模的現有附屬公司產生的銷售、一般及行政開支項下員工成本增加以及若干應收貿易賬款及預付款項、按金及其他應收款項的減值虧損增加所致。

綜合發展業務

本集團自二零一七年收購於紐西蘭的一幅土地後即開始營運綜合發展業務。本集團計劃分若干階段開發此幅土地，第一階段為自助服務式單位及住宅單位，已落成且其示範單位已於二零一九年第四季度向潛在買家開放。若干個單位已於二零二零年第一季度售出。另一方面，本集團於二零一八年十二月至二零一九年三月期間收購若干中國公司(即大坤直方、河北土門旅遊開發有限公司(「土門旅遊」)、驛道小鎮房地產及萬龍)，該等公司主要於中國從事旅遊及文化景點營運及管理業務以及開發旅遊相關住宿設施業務。於本年度，土門旅遊首年為本集團帶來收入約49.39百萬港元(二零一八年：無)，而大坤直方、驛道小鎮房地產及萬龍正在規劃及發展階段。此外，本集團於本年度進軍推廣、活動策劃及諮詢服務業務，於本年度為本集團貢獻約30.78百萬港元(二零一八年：無)收入。

綜合發展業務的溢利增加約28.56百萬港元，由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約0.06百萬港元虧損增加至本年度的約28.50百萬港元溢利。溢利增加主要是由於上述業務投入營運以及確認位於中國及紐西蘭的投資物業估值收益所致。

投資控股業務

本集團的投資控股業務主要指本集團一間聯營公司中國康輝旅遊集團有限責任公司(「中國康輝」)的股權。中國康輝於中國從事提供旅遊代理服務，包括國內旅遊、出境旅遊及入境旅遊，並為加盟商提供商業品牌。鑒於中國康輝於截至二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止四個年度錄得綜合淨虧損，並且於截至二零一六年十二月三十一日止年度，中國康輝錄得重大無形資產減值，董事會於二零二零年三月二十六日議決出售中國康輝(詳見本公告「報告期後事項」一節第(b)段)，以改善本集團的財務狀況及減少來自中國康輝的進一步損失及減值的風險。此外，本公司認為，本公司將能夠透過該出售事項優化及調整其資產結構，以增加資產流動性、提高本公司資產的使用效益並從中獲得若干裨益。

金融服務業務

本集團已出售其於持牌法團的全部權益，該等持牌法團於本年度內可經營於香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）項下的第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動。董事會於過去數年致力改善收入來源及經營表現，但結果未符合董事會預期。此外，金融服務業務並非本集團的核心業務。為以更符合股東利益的方式分配資源，本集團自二零一九年五月起不再從事金融服務業務。

於本年度並無來自金融服務業務的收入，而截至二零一八年十二月三十一日止年度錄得收入約0.33百萬港元。金融服務業務的虧損減少約1.87百萬港元，由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約2.93百萬港元減少至本年度的約1.06百萬港元。

財務分析

經營表現

a. 持續經營業務

本集團的持續經營業務為提供多樣化旅遊產品及服務、提供綜合發展業務以及投資控股。

按收入性質分析：

| | 二零一九年 | | 二零一八年 | |
|--------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | 千港元 | % | 千港元 | % |
| 機票銷售 | 311,157 | 65.37 | 234,928 | 94.60 |
| 多樣化旅遊產品銷售、提供旅遊 及其他相關服務及佣金收入 | 84,671 | 17.79 | 13,414 | 5.40 |
| 旅遊景點產品及服務銷售 | 49,388 | 10.38 | — | — |
| 推廣、活動策劃及諮詢服務 | 30,783 | 6.46 | — | — |
| | <u>475,999</u> | <u>100.00</u> | <u>248,342</u> | <u>100.00</u> |

本集團於本年度錄得收入約476.00百萬港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度約248.34百萬港元(經重列)增加約91.67%。

本集團於本年度的收入較截至二零一八年十二月三十一日止年度激增。本集團收入增加主要是由於來自多樣化旅遊產品及服務分部及綜合發展分部的收入上升所致。

多樣化旅遊產品及服務分部產生的收入於本年度佔本集團總收入約83.16%，而截至二零一八年十二月三十一日止年度則佔本集團總收入100.00%(經重列)。多樣化旅遊產品及服務分部的收入增加約59.39%，由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約248.34百萬港元增加至本年度的約395.83百萬港元。其中，截至二零一八年十二月三十一日止年度內收購的附屬公司東勝北京於本年度為本集團帶來收入約166.94百萬港元(二零一八年：約3.31百萬港元)。

綜合發展分部產生的收入佔本集團於本年度總收入約16.84%。本集團於二零一八年十二月收購的附屬公司土門旅遊於中國從事旅遊及文化景點營運及管理的業務，於本年度內為本集團帶來全年經營收入約49.39百萬港元(二零一八年：無)。此外，本集團於本年度進軍推廣、活動策劃及諮詢服務業務，於本年度內為本集團帶來收入約30.78百萬港元(二零一八年：無)。

毛利

本集團於本年度錄得毛利約49.13百萬港元(二零一八年：約17.79百萬港元(經重列))，較截至二零一八年十二月三十一日止年度增加約176.17%。毛利增加主要是由於(i)本年度收入增加；及(ii)本年度土門旅遊的業務及提供推廣、活動策劃及諮詢服務產生的毛利百分比率高於本集團多樣化旅遊產品及服務分部的毛利百分比率所致。

本年度毛利率約為10.32%(二零一八年：約7.16%(經重列))。毛利率增加乃主要歸因於自本年度投入營運的綜合發展分部的毛利率較高。

本年度虧損

本年度錄得持續經營業務虧損約22.92百萬港元(二零一八年：約57.06百萬港元(經重列))，較截至二零一八年十二月三十一日止年度減少約59.83%。減少乃主要歸因於下列各項的淨影響：

- i. 本年度收入及毛利增加，詳情載於本公告「財務分析－經營表現－持續經營業務」一節；
- ii. 本集團應佔聯營公司虧損減少約6.34百萬港元，由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約17.31百萬港元減少至本年度的約10.97百萬港元，乃由於中國康輝營運規模收縮所致；
- iii. 根據獨立專業合資格估值師進行的估值，確認位於中國及紐西蘭的投資物業估值收益約28.03百萬港元(二零一八年：無)；及
- iv. 銷售、一般及行政開支增加約18.53百萬港元，由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約60.74百萬港元(經重列)增加至本年度的約79.27百萬港元，乃主要由於其他物業、廠房及設備及使用權資產折舊、員工成本及應收貿易賬款及預付款項、按金及其他應收款項的減值虧損於本年度分別增加約7.41百萬港元、12.23百萬港元及7.81百萬港元，以及先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃的最低租賃付款總額於本年度減少約6.37百萬港元的淨影響所致。

b. 已終止經營業務

本集團於二零一九年五月終止金融服務分部業務(二零一八年：於二零一八年九月終止珠寶貿易及零售分部業務)。

收入

金融服務分部於本年度並無產生收入(二零一八年：約0.33百萬港元)。

截至二零一八年十二月三十一日止年度珠寶貿易及零售分部產生的收入約為26.98百萬港元。

毛利

金融服務分部於本年度並無產生毛利。截至二零一八年十二月三十一日止年度，金融服務分部及珠寶貿易及零售分部的毛利分別為約0.33百萬港元及約5.98百萬港元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，金融服務分部以及珠寶貿易及零售分部的毛利率分別為100.00%及約22.18%。

本年度虧損

金融服務業務於本年度的虧損約1.06百萬港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度約2.93百萬港元減少約63.82%。虧損減少主要是由於本年度銷售、一般及行政開支減少所致。

截至二零一八年十二月三十一日止年度珠寶貿易及零售分部的溢利約為2.49百萬港元。

資產結構

於二零一八年及二零一九年十二月三十一日，本集團的資產包括其他物業、廠房及設備、投資物業、無形資產、租賃預付款項、商譽、於聯營公司的權益、其他金融資產、存貨、應收貿易賬款、預付款項、按金及其他應收款項以及受限制銀行存款以及現金及現金等值項目，詳情載列如下：

- i. 於二零一九年十二月三十一日的其他物業、廠房及設備約132.17百萬港元(二零一八年：約103.58百萬港元)主要指本集團附屬公司土門旅遊擁有的旅遊及文化景點的物業及其他設備，賬面淨值約為125.21百萬港元(二零一八年：約102.20百萬港元)。增加乃由於採用香港財務報告準則第16號後，土門旅遊的土地使用權從於二零一八年十二月三十一日的租賃預付款項轉移至物業、廠房及設備。
- ii. 於二零一九年十二月三十一日，投資物業約為159.36百萬港元(二零一八年：無)，為本集團於中國及紐西蘭擁有的發展中土地公平值。

- iii. 於二零一九年十二月三十一日，無形資產(包括旅遊牌照、軟件及其他無形資產)約為7.81百萬港元(二零一八年：約18.13百萬港元)。無形資產減少主要歸因於以下各項的淨影響：(i)透過出售金融服務業務出售賬面淨值約為16.39百萬港元(二零一八年：無)的證券牌照；及(ii)透過收購金旅時代收購約6.10百萬港元的旅遊牌照及其他無形資產。
- iv. 於二零一九年十二月三十一日，商譽約為15.30百萬港元(二零一八年：約12.99百萬港元)，為收購土門旅遊及金旅時代所產生的商譽。
- v. 於二零一九年十二月三十一日，於聯營公司的權益約為343.52百萬港元(二零一八年：約391.25百萬港元)，主要為中國康輝擁有的無形資產(包括商標及分銷網絡)。於聯營公司的權益減少乃主要由於大坤直方成為本集團一家附屬公司所致，詳情載於本公告「重大收購事項、投資及出售事項」一節第(a)段。
- vi. 於二零一九年十二月三十一日，概無其他金融資產(二零一八年：約71.06百萬港元)。於二零一八年十二月三十一日，其他金融資產為給予大坤直方(本集團當時的聯營公司)的貸款。於大坤直方成為本集團一家附屬公司後，該筆貸款已於本集團綜合賬目抵銷。
- vii. 於二零一九年十二月三十一日，存貨約為193.36百萬港元(二零一八年：約69.99百萬港元)，主要為紐西蘭及中國的物業及若干發展中土地分別約51.83百萬港元(二零一八年：約59.65百萬港元)及約141.22百萬港元(二零一八年：約10.34百萬港元)。存貨增加乃主要由於本年度收購及支付中國的一幅土地所致。
- viii. 於二零一九年十二月三十一日，應收貿易賬款約為53.88百萬港元(二零一八年：約25.58百萬港元)，主要來自多樣化旅遊產品及服務分部，總金額約為43.08百萬港元(二零一八年：約25.29百萬港元)。

- ix. 於二零一九年十二月三十一日，預付款項、按金及其他應收款項約為162.21百萬港元(二零一八年：約81.68百萬港元)，主要為給予中國康輝貸款約36.07百萬港元(二零一八年：給予聯營公司貸款約62.90百萬港元)、開發旅遊景點項目的預付款項約34.88百萬港元(二零一八年：約6.76百萬港元)以及中國的一幅土地的預付款項約61.66百萬港元(二零一八年：無)。預付款項、按金及其他應收款項增加主要是由於上述中國的一幅土地的預付款項所致。
- x. 受限制銀行存款以及現金及現金等值項目總額約為120.93百萬港元(二零一八年：約200.67百萬港元)，其中約96.93百萬港元(二零一八年：約47.35百萬港元)、約0.72百萬港元(二零一八年：約8.52百萬港元)及約8.54百萬港元(二零一八年：約8.70百萬港元)分別以人民幣(「人民幣」)、紐西蘭元(「紐元」)及美元(「美元」)計值。

負債結構

於二零一八年及二零一九年十二月三十一日，本集團的負債主要包括應付貿易賬款、其他應付款項及應計費用以及借款，詳情載列如下：

- i. 於二零一九年十二月三十一日，應付貿易賬款約為40.34百萬港元(二零一八年：約26.70百萬港元)，主要來自多樣化旅遊產品及服務分部，總金額約為26.71百萬港元(二零一八年：約24.95百萬港元)。
- ii. 於二零一九年十二月三十一日，其他應付款項及應計費用約為278.18百萬港元(二零一八年：約170.21百萬港元)，主要為應付關聯方款項約125.47百萬港元(二零一八年：約51.00百萬港元)、收購土門旅遊的應付代價約40.87百萬港元(二零一八年：42.24百萬港元)及應付土地及建造成本約39.50百萬港元(二零一八年：45.84百萬港元)。
- iii. 於二零一九年十二月三十一日，短期借款約為17.94百萬港元(二零一八年：約13.23百萬港元)，有關詳情載於本公告「流動資金及財務資源」一節。
- iv. 於二零一九年十二月三十一日，長期借款約為109.39百萬港元(二零一八年：無)，有關詳情載於本公告「流動資金及財務資源」一節。

流動資金及財務資源

於本年度，本集團繼續主要以內部資源及借款為其營運及投資提供資金。此外，出售附屬公司及先舊後新配售事項所籌得的所得款項為本集團提供額外資金。除分配予特定項目的資金外，本公司監察資金的使用情況。於二零一九年十二月三十一日，本集團的現金及現金等值項目及受限制銀行存款總額約為120.93百萬港元(二零一八年：約200.67百萬港元)，較二零一八年十二月三十一日減少約39.74%。

現金及現金等值項目及受限制銀行存款減少乃主要歸因於收購中國若干幅土地的支付約128.32百萬港元。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的短期借款約17.94百萬港元以紐西蘭元計值，為紐西蘭一間銀行的借款，有關借款以本公告「資產抵押」一節所詳述作抵押，按年利率3.99%計息且須於一年內償還。於二零一八年十二月三十一日，本集團的短期借款約13.23百萬港元以人民幣計值，為關聯方借款，有關借款為無抵押，按年利率4.35%計息且須於一年內償還。

本集團的長期借款約為109.39百萬港元(二零一八年：無)，以人民幣計值，為來自本集團一間附屬公司非控股股東借款，有關借款為無抵押、不計息且須於一年後償還。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的流動比率約為1.49(二零一八年：約1.79)，資本負債比率約為1.35%(按負債淨額(即短期借款及長期借款扣除現金及現金等值項目)除以總權益計算)。於二零一八年十二月三十一日，由於本集團現金及現金等值項目淨額約為175.65百萬港元，故資本負債比率並不適用。

外匯風險

本集團的大多數附屬公司於中國經營業務，大部分交易以人民幣計值及結算。由於在編製本集團綜合賬目時須進行貨幣換算，匯率波動將會影響本集團的資產淨值。倘人民幣兌港元升值／貶值，則本集團將錄得本集團資產淨值增加／減少。於本年度，本集團並無使用衍生金融工具對沖其外匯風險。

資本承擔

於二零一九年十二月三十一日，本集團有關於股本證券及投資物業發展項目的投資總額約536.39百萬港元(二零一八年：於股本證券的投資約82.66百萬港元)的資本承擔。

重大收購事項、投資及出售事項

a. 大坤直方自本集團一家聯營公司變更為一家附屬公司

茲提述本公司日期為二零一八年六月十二日及二零一八年八月七日的公告，內容有關(其中包括)收購大坤直方40%股權。

根據大坤直方於二零一九年三月二十九日通過的股東決議案及經修訂組織章程細則，大坤直方的董事會組成經已修訂(「該修訂」)。根據該修訂，本公司董事認為，本集團已自該日起透過對大坤直方董事會的控制權而獲得對大坤直方的控制權。本集團於二零一八年八月七日收購大坤直方40%股權，於該修訂前大坤直方按權益法於本集團綜合財務報表入賬。

大坤直方的經營業績及財務表現自二零一九年三月二十九日(成為本集團附屬公司的日期)起已作為一家附屬公司併入本集團財務報表。

b. 收購金旅時代51%股權

茲提述本公司日期為二零一九年十一月十八日及二零二零年二月四日的公告，內容有關(其中包括)收購金旅時代51%股權權益。

根據(其中包括)本集團若干獨立第三方(統稱「賣方」)及本公司間接全資附屬公司北京華譽旅遊開發有限公司(「華譽」)所訂立日期為二零一九年十一月十八日的協議，華譽以現金代價約人民幣0.41百萬元(相當於約0.46百萬港元)從賣方收購金旅時代51%股權。交易已於二零一九年十一月完成，金旅時代自此成為本集團的附屬公司。金旅時代從事機票銷售及提供其他旅遊相關服務的業務。

c. 出售Orient Victory International Financial Company Limited (「OVIF」) 100% 股權

茲提述本公司日期為二零一九年四月十八日有關出售OVIF 100%股權的公告。

根據博益有限公司(「博益」，本公司間接全資附屬公司)與石保棟先生(「石先生」，本公司控股股東)訂立日期為二零一九年四月十八日的協議，博益向石先生轉讓OVIF 100%股權，現金代價為15.90百萬港元。OVIF及其附屬公司的主要業務為透過可進行證券及期貨條例項下第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團提供金融服務。出售OVIF 100%股權已根據協議的條款及條件於二零一九年五月十五日完成。

OVIF及其附屬公司於二零一九年一月一日至二零一九年五月十五日期間的綜合業績已於本集團的綜合財務報表中呈列為已終止經營業務，而綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註的比較數字已重列以從持續經營業務分開顯示該已終止經營業務。

資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本集團抵押深圳東勝華譽商業管理有限公司(本公司的間接全資附屬公司)的全部股權及東滙香港控股有限公司(本公司的間接全資附屬公司)的全部已發行股本，以擔保於二零一六年三月三十日發行的永久可換股證券，本金總額約70.00百萬港元(二零一八年：約170.00百萬港元)。詳情請參閱本公司日期為二零一六年三月三十日的公告及本公司日期為二零一六年一月二十九日的通函。此外，本集團的銀行貸款以本集團位於紐西蘭的發展中土地及物業作抵押及本公司的控股股東石先生以及本集團於紐西蘭的一家附屬公司提供擔保。

重大或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無(二零一八年：無)重大或然負債。

僱員數目及薪酬

於二零一九年十二月三十一日，本集團僱員總數約為270名(二零一八年：約200名)。於本年度，員工成本(包括董事酬金)約為41.91百萬港元(二零一八年：約29.68百萬港元(經重列))。

除薪金以外，本集團亦會向全體僱員提供僱員醫療保險及強制性公積金計劃等其他員工福利。僱員的表現通常每年評審，而其薪金的調整與市場看齊。個別僱員亦可按其個人表現於每年年終獲取酌情的花紅。

末期股息

董事會不建議派發本年度的任何末期股息(二零一八年：無)。

報告期後事項

a. 取消非上市永久可換股證券第七次分派的通告

茲提述本公司刊發日期為二零一六年九月二十九日的章程內容有關按於二零一六年九月二十八日每持有五股普通股獲發一股出售股份的基準公開發售出售股份或另行選擇非上市永久可換股證券。

誠如本公司日期為二零二零年三月九日的公告所詳述，根據永久可換股證券條款及條件的第4(B)條，已取消原定於二零二零年四月二十四日(星期五)按永久可換股證券每年6%的分派率向可換股證券持有人的第七次分派。

b. 出售中國康輝49%股權

茲提述本公司日期為二零二零年三月二十六日的公告，內容有關(其中包括)出售中國康輝49%股權，該交易構成本公司一項非常重大出售事項。

根據深圳東勝華美文化旅遊有限公司(「東勝華美」，本公司間接全資擁有的附屬公司)與東勝文化旅遊集團有限公司(「東勝文旅」，一間在中國註冊成立的公司，石先生擁有其98%股權)訂立日期為二零二零年三月二十六日的股權轉讓協議，東勝華美已同意出售中國康輝49%股權予東勝文旅，現金代價為人民幣320.00百萬元(相當於約358.40百萬港元)。中國康輝及其附屬公司的主要業務為於中國提供旅遊代理服務，包括國內旅遊、出境旅遊及入境旅遊，以及為加盟商提供商業品牌。於本公告日期，股權轉讓協議所載的先決條件(包括就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易取得本公司獨立股東的批准)尚未達成。

c. 爆發新型冠狀病毒的影響

二零二零年初爆發新型冠狀病毒為本集團的經營環境帶來額外不確定性，或會影響本集團的業務及財務狀況。本集團一直密切監察疫情發展對本集團業務的影響，並已實施緊急措施。該等緊急措施包括：與供應商、服務提供者及客戶商討延遲銷售旅遊相關產品及服務、持續監察向客戶收回應收賬款及制定全面成本控制計劃。本集團將會按照事態發展不時檢討緊急措施。

就本集團的業務而言，由於爆發新型冠狀病毒疫情，在旅遊限制及部分旅遊景點業務停業的影響下，可能導致旅遊相關業務下滑。本公司管理層認為有關影響屬暫時性質，隨著疫情得以受控，本集團旅遊相關業務可望逐步復工，影響將會減少。根據目前所得資料，管理層估計疫情可能影響若干中小型客戶(主要是旅行社)的採購意欲及付款能力，可能導致未來期間來自該等客戶的應收貿易賬款出現減值虧損及銷售額下降。有關影響尚未於二零一九年十二月三十一日綜合財務報表中反映。

截至本公告日期，本集團仍在評估新型冠狀病毒爆發對相關分部表現的影響，而目前尚無法量化其對本集團的影響。本集團將密切關注新型冠狀病毒爆發的發展，並繼續對其影響進行評估並採取相關措施。

企業管治

於本年度，本公司一直遵守上市規則附錄十四的企業管治守則及企業管治報告(「**企業管治守則**」)所載的守則條文，惟偏離企業管治守則的守則條文第A.2.1及A.6.7條除外。

根據企業管治守則的守則條文第A.2.1條，主席與首席執行官的角色應予以區分，不應由同一人士兼任。於本年度，儘管本公司主席及首席執行官的職責歸屬於石保棟先生，惟所有重大決定乃經諮詢董事會後作出。董事會認為，權力充分平衡及現有企業安排維持本公司穩健的管理狀況。除偏離企業管治守則的守則條文第A.2.1條外，董事認為，本公司於本年度已遵守企業管治守則所載的所有守則條文及(如適用)企業管治守則的適用推薦最佳常規。

企業管治守則的守則條文第A.6.7條規定，獨立非執行董事及其他非執行董事(作為與其他董事擁有同等地位的董事會成員)應出席股東大會，並對股東的意見有公正的了解。東小杰先生無法出席本公司於二零一九年六月二十八日舉行的股東週年大會，乃由於彼有其他重要事務所致。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄十的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)作為董事進行本公司證券交易的行為守則。

本公司已向所有董事作出特定查詢，而彼等亦已確認於本年度一直遵守標準守則所載的規定標準。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

於本年度，本公司並無贖回其於聯交所上市的任何股份，且本公司或其任何附屬公司概無購買或出售任何該等股份。

審核委員會

本公司已成立審核委員會(「**審核委員會**」)，並根據上市規則以書面制訂其職權範圍。該審核委員會現由兩名獨立非執行董事隋風致先生(主席)及何琦先生，以及一名非執行董事宋思凝女士組成。

本集團本年度的全年業績已經審核委員會審閱，審核委員會認為該全年業績乃遵照適用會計準則及規定編製，且已作出充分披露。

審閱初步公告

本集團核數師畢馬威會計師事務所(執業會計師)已就載於本初步業績公告內有關本年度本集團綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表以及相關附註內財務數字與本集團本年度的綜合財務報表草稿所載金額相比較，並證實金額一致。

畢馬威會計師事務所就此方面進行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的審核、審閱或其他核證工作，故此核數師並無對本初步公告發出任何核證。

於聯交所網站披露資料

本公告的電子版將於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.orientvictory.com.hk)內刊載。

致謝

董事會謹此向股東及業務夥伴一直以來的支持，以及員工的竭誠服務貢獻及努力致以衷心感謝。

承董事會命
東勝旅遊集團有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
石保棟

香港，二零二零年三月三十一日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，即石保棟先生、趙會寧先生及莫躍明先生；一名非執行董事，即宋思凝女士；及三名獨立非執行董事，即東小杰先生、何琦先生及隋風致先生。