

EAGLE LEGEND ASIA

**EAGLE LEGEND ASIA LIMITED**

**鵬程亞洲有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：936)



年報

**2019**



公司資料	2
副主席報告	3
管理層討論及分析	5
董事之履歷詳情	10
董事會報告書	13
企業管治報告	21
環境、社會及管治報告	34
獨立核數師報告	58
綜合損益及其他全面收益表	61
綜合財務狀況表	63
綜合權益變動表	65
綜合現金流量表	66
綜合財務報表附註	68
五年財務資料摘要	163

### 執行董事

郭培能先生(副主席)  
趙毅先生(行政總裁)  
陳華杰先生

### 獨立非執行董事

徐小伍先生  
李永軍先生  
刁英峰先生

### 公司秘書

盤頊貞女士

### 授權代表

趙毅先生  
盤頊貞女士

### 主要往來銀行

香港  
渣打銀行(香港)有限公司  
中國銀行(香港)有限公司  
大華銀行有限公司  
東亞銀行有限公司  
新加坡  
大華銀行有限公司

### 開曼群島股份過戶登記總處

Ocorian Trust (Cayman) Limited  
(前稱Esteria Trust (Cayman) Limited)  
P.O. Box 1350, Clifton House  
75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108  
Cayman Islands

### 香港股份過戶及登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心54樓

### 審核委員會

徐小伍先生(主席)  
李永軍先生  
刁英峰先生

### 薪酬委員會

李永軍先生(主席)  
趙毅先生  
刁英峰先生

### 提名委員會

郭培能先生(主席)  
徐小伍先生  
李永軍先生

### 註冊辦事處

P.O. Box 1350, Clifton House  
75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108  
Cayman Islands

### 總辦事處及香港主要營業地點

香港中環  
皇后大道中99號  
中環中心36樓3610室

### 核數師

致同(香港)會計師事務所有限公司

### 網站

<http://www.elasialtd.com>

### 上市資料

上市地點  
香港聯合交易所有限公司主板

### 股份代號

936

### 每手買賣單位

10,000股股份

## 副主席報告

列位股東：

本人欣然呈列鵬程亞洲有限公司(「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」或「二零一九財政年度」)之全年業績。

本年度，本集團持續經營業務產生收益約124,500,000港元(二零一八年：約108,300,000港元)，年內持續經營業務產生虧損約65,500,000港元(二零一八年：約80,000,000港元)。來自已終止經營業務的收益錄得約28,500,000港元，已終止經營業務的溢利約達81,800,000港元。

集團持續經營業務(即建築設備業務)的收入增長和虧損下跌加強了集團對建築主營業務之發展信心與潛力。二零一九財政年度錄得來自機械銷售的收益約21,700,000港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度(「二零一八財政年度」)增加約113.4%。機械銷售增加主要是由於大噸位塔式起重機的銷售增加。本集團針對新加坡客戶轉購起重能力較大的全新塔式起重機，推出大噸位塔式起重機來滿足需求。本集團仍將致力加強原有新加坡及香港市場的投入，考慮繼續購買大噸位塔式起重機，以提高其市場競爭力。來自服務收入之收益由二零一八財政年度約38,800,000港元按年上升約18.1%至本年度約45,900,000港元，此乃主要由於拓展中華人民共和國(「中國」)內地新市場所致。根據行業報告市場數據，國內塔式起重機租賃市場持續增長，二零一八年規模約740億人民幣，二零一九年預測市場規模將達到950億人民幣，由於中國是本集團的一個新興市場，目前董事會(「董事會」)考慮將本集團目前的建築設備業務擴展至大灣區，未來以大灣區為核心，再逐步輻射全中國。

誠如本公司於二零一九年八月二十八日之公告披露，董事會一直在開拓新商機，務求擴大集團業務範圍。董事會認為，香港物業發展行業具備增長潛力，並因此考慮開展有關業務。集團透過投地獲得拓展業務至香港物業發展行業機會。這亦為集團建築設備業務帶來協同效益；例如物業發展將帶動集團塔式起重機出租相關服務增長。

誠如本公司於二零二零年二月二十四日之公告所述，本集團以現金代價2.3億元出售種植業務(定義見公告)，即出售佳誠投資有限公司之51%已發行股本。出售事項是本集團變現種植業務投資之良好機會，並將資源集中到建築設備及建築業務。

受新型冠狀病毒疫情(「疫情」)爆發影響，停工及復工時間推遲以及各交通管制嚴格，基建開工期受到較大影響。本集團於香港和中國內地客戶受疫情影響推遲開工，導致本集團部分新增的塔式起重機出租及服務合同推遲執行。儘管年初突如其來的疫情成為二零二零年世界經濟的重大變量，但全年看來基建投資預測會保持中速增長。塔式起重機作為房地產基建的必要施工工具，其租賃市場仍前景看好。

本公司的表現有賴我們管理層及員工的全情投入，以及商界所有界別的鼎力支持。本人謹代表董事會就本公司全體持份者多年來對本公司的支持致以真誠謝意，並期待大家日後繼續支持。

副主席  
郭培能

香港  
二零二零年三月二十七日

## 業務及財務回顧

### 整體表現

截至二零一九年十二月三十一日止年度（「本年度」或「二零一九財政年度」），本集團持續經營業務產生收益約124,500,000港元（二零一八年：約108,300,000港元），年內持續經營業務產生虧損約65,500,000港元（二零一八年：約80,000,000港元）。來自已終止經營業務的收益錄得約28,500,000港元，已終止經營業務的溢利約達81,800,000港元。

### 業務回顧

回顧年內錄得來自機械銷售的收益約21,700,000港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度（「二零一八財政年度」）增加約113.4%。機械銷售增加主要是由於大噸位塔式起重機的銷售增加。本集團的新加坡客戶轉購起重能力較大的全新塔式起重機，以迎合採用預製混凝土塊及預製組件的趨勢；因此，本集團推出大噸位塔式起重機來滿足需求。於二手起重機銷售方面，本集團拓展中東市場以擴闊收入來源。

於回顧年度，備件銷售收入下跌約44.1%至約5,300,000港元，主要由於本集團客戶於回顧年內根據項目工程表進行的架設及爬升活動減少，致使其所需使用的若干備件減少。

來自服務收入之收益由二零一八財政年度約38,800,000港元按年上升約18.1%至回顧年度約45,900,000港元，此乃主要由於拓展中國內地新市場所致。本集團於二零一九年十月在深圳成立三家新公司，實現服務收入7,900,000港元。

機械租賃所得租賃收入由二零一八財政年度約49,800,000港元按年增加約3.7%至回顧年度約51,600,000港元，此乃主要由於租金輕微上升所致。

### 股息

董事會議決不就截至二零一九年十二月三十一日止年度宣派任何股息（二零一八年：無）。

### 財務回顧

#### 年度業績

按上文「業務回顧」一節所詳述，本集團錄得來自持續經營業務的年內虧損約65,500,000港元（二零一八年：80,000,000港元）。

於二零一九財政年度，本集團持續經營業務其他收入及收益約為1,400,000港元，較二零一八財政年度減少約74.7%。減少主要由於並無撥回物業、廠房及設備減值虧損所致。

於二零一九年十二月三十一日，本集團物業、廠房及設備約為136,400,000港元，較二零一八財務年度減少約72.1%。於本年度來自持續經營業務的折舊支出（計入其他營運開支）及員工成本（計入銷售及服務成本及行政開支）相比去年分別增加約4,700,000港元及600,000港元。

於二零一九財政年度，持續經營業務產生的財務費用約為22,000,000港元，較二零一八財政年度減少約41.7%。於二零一九財政年度，已終止經營業務產生的財務費用約為100,000港元。

#### 流動資金及財務資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團持有現金及現金等值項目約25,300,000港元（二零一八年：約120,500,000港元）。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的權益總額增加至約490,600,000港元（二零一八年：約482,400,000港元）。

於二零一九年十二月三十一日，本集團流動資產淨值約為297,100,000港元（二零一八年：流動負債淨值約18,100,000港元）。

#### 資本架構

於二零一九年十二月三十一日，本公司發行股本總額為1,060,000,000股每股面值0.01港元的股份（「股份」，每股為一股「股份」）。本公司之股本於本年度並無變動。

#### 投資狀況及計劃

本年度，本集團收購廠房及設備及使用權資產之支出約33,700,000港元（二零一八年：約51,400,000港元）。

根據本公司於越南註冊成立並間接擁有67%權益的附屬公司Manta-Vietnam Construction Equipment Leasing Limited（「Manta-Vietnam」）於二零一三年一月十日的管理層（「管理層」）會議上通過的決議案，管理層議決將Manta-Vietnam清盤（「清盤」）。於本年報日期，清盤尚在進行。

根據敏達服務管理有限公司（「敏達服務」，其已自二零一八年十二月三十一日起終止業務經營）之唯一股東及唯一董事所通過的日期均為二零一九年三月二十日的書面決議案，會上議決向香港公司註冊處申請取消註冊敏達服務（「該申請」）。該申請已於二零一九年九月二十三日作出。於本年報日期，有關取消註冊敏達服務一事尚在進行。

## 管理層討論及分析

本公司的間接全資附屬公司鵬程器械中國有限公司於二零一九年九月十八日在香港註冊成立，註冊目的為持有三間於二零一九年十月十七日在中華人民共和國深圳註冊成立的外商獨資企業(香港、澳門及台灣)有限公司(「外資企業」)的100%權益。該三家外資企業於中國提供建築設備租賃及相關服務。

### 附屬公司的重大收購或出售

於二零二零年二月二十四日，本公司全資附屬公司祥盛投資有限公司(「賣方」)與何曉陽先生(「買方」)訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方亦有條件同意購買佳誠投資有限公司(「佳誠」)的51%已發行股本，總代價為230,000,000港元。買方持有佳誠的49%已發行股本。佳誠間接持有廣東大合生物科技股份有限公司(「廣東大合」，一家主要於中國從事中草藥化橘紅的培植、研究、加工及銷售的公司)的80%已發行股份。上述交易的進一步詳情於本公司日期為二零二零年二月二十四日、三月六日及三月十九日的公布中披露。載有(其中包括)上述交易詳情的通函預期將於二零二零年五月六日或之前寄發予本公司股東(「股東」)。上述交易須待股東批准，方可作實。

### 訴訟

誠如本公司於二零一九年十二月九日之公布所披露，廣東大合之少數股東(「少數股東」)就廣東大合股東之間的爭議(「與少數股東之爭議」)向廣東省茂名市中級人民法院(「法院」)提起訴訟，據此，少數股東向法院提出民事申訴，並要求法院廢除廣東大合有關更換廣東大合之法律代表(「該法律代表」)為少數股東所委任之人士之股東決議案。因應此訴訟，於二零一九年十一月二十七日，大旺向法院提交廣東大合之清盤呈請(「清盤呈請」)，並於二零一九年十二月四日取得法院之受理通知書。於二零一九年十一月二十八日，大旺亦取得法院命令以凍結廣東大合銀行賬戶中最高人民幣78,000,000元之資產。

於二零二零年一月六日，廣東大合針對該法律代表及少數股東向法院提出民事申訴，要求彼等歸還廣東大合之公司印鑑、多份官方註冊文件、資料及財產(「歸還財產之申訴」)，而法院已於二零二零年二月七日發出受理申訴通知書。

於本年報日期，法院尚未就與少數股東之爭議、清盤呈請及歸還財產之申訴編定聆訊日期。

### 資產負債比率

本集團利用資產負債比率監察資本，資產負債比率按總債務(股東貸款、銀行借款、應付關連公司款項、租賃負債及融資租賃應付款項之賬面值總和)除以總權益計算。於二零一九年十二月三十一日的資產負債比率增至0.6(二零一八年：0.5)，主要由於本年度提取股東貸款。

### 本集團資產抵押及或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團的銀行融資由本集團總賬面值約為32,100,000港元按成本列賬的樓宇作抵押（二零一八年：由本集團總賬面值約為33,400,000港元按成本列賬的樓宇作抵押）。

### 匯率風險

於二零一九年十二月三十一日，本集團半數以上收益及部分資產與負債以港元以外的貨幣計值。具體而言，本集團於新加坡的租賃業務所產生的收益主要以坡元計值。向供應商購買起重機、備件及配件一般以歐元或美元計值。為對沖外匯波動，我們可能訂立對沖安排。然而，現未曾就本集團於新加坡的業務所產生的收益進行任何對沖安排。

### 庫務政策

本集團一般以內部產生的資源、銀行融資或股東貸款，為其日常業務提供資金。大部份借款及融資租賃安排的利率（如適用）乃參照現行市場利率收取。有關本集團借款詳情，請參閱第135頁綜合財務報表附註28。

### 或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（二零一八年：無）。

### 承擔

於二零一九年十二月三十一日，本集團擁有就收購物業、廠房及設備的資本承擔合共約800,000港元（二零一八年：約2,600,000港元）。

### 僱用及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團於香港、新加坡、越南及中國合共聘有104名（二零一八年：118名）僱員。本集團與僱員之間並無任何重大問題，並無因勞資糾紛而導致業務受干擾，亦無在招聘及挽留資深員工方面遇到困難。本集團根據行業慣例向僱員發放薪酬。本公司員工根據個人表現及經營實體的現行勞工法例享有員工利益、福利及法定供款（如有）。定期內部培訓亦已向僱員提供，以提升員工知識水平。

本公司已採納購股權計劃，以容許董事會向合資格參與者授出購股權。詳情請參閱年報第19頁有關購股權計劃的章節。

### 未來前景

在過去的幾年中，本集團建築設備業務的主要市場在香港及新加坡。由於中國的房地產及基建的需求遠大於香港和新加坡，其工程總量支撐塔吊租賃行業規模。因此本集團看好中國塔吊租賃市場的發展，計劃拓展中國租賃市場以增加主營收入。首先將本集團目前的建築設備租賃業務擴展至大灣區，然後以大灣區為核心，未來逐步拓展全中國內地市場。根據德邦證券股份有限公司於二零一九年十二月三十一日發布的《工程機械2020投資展望》行業報告，中國內地市場二零一九年和二零二零年塔吊機械存量分別為41.06萬台及42.37萬台，對應房地產市場對塔吊機械的總需求分別為49.37萬台及50.86萬台，二零一九年和二零二零年的供需缺分別為8.31萬台、8.49萬台。根據太平洋證券股份有限

## 管理層討論及分析

公司於二零一九年十月十三日發布的《塔基租賃龍頭量價齊升，強者恒強成長空間廣闊》行業報告，中國塔式起重機的租賃市場繼續增長。二零一九年中國塔吊租賃市場預計達人民幣950億元。以目前基建行業的增長率10%，二零二零年租賃市場規模預計破千億人民幣。業務在粵港澳大灣區立足，帶動來自大灣區基礎設施需求的增長，本集團將把握大灣區經濟增長的機遇，已於二零一九年十月在深圳成立三家提供建築設備租賃及服務的子公司，僱用具有相關管理、銷售經驗僱員和機械工程師開拓大灣區市場，同時派駐香港的專業員工為大灣區的業務提供支持。

同時，本集團仍將致力加強原有新加坡及香港市場的投入，考慮繼續購買大噸位塔吊，以提高其市場競爭力。根據新加坡建屋局數據，公共和私營部門對建築的需求持續增長。預計二零二一年至二零二二年的建築需求將達到每年270億至340億坡元，而二零二三年至二零二四年的需求將達到每年280億至350億坡元，其中包括公共住房以及私人部門項目在內的公共部門建築項目將帶頭，而去年授予的項目價值約為334億坡元。新加坡未來的工程項目包括樟宜機場5號航站樓的開發，裕廊湖區的開發，濱海灣金沙和聖淘沙名勝世界的兩個綜合度假勝地的擴建等，將對塔吊機械產生巨大的需求。同時大多數公共住房和一些私人住房項目都採用了預製裝配式單元的結構，本集團的大容量塔吊的租賃將更受歡迎。

受新型冠狀病毒疫情（「疫情」）爆發影響，停工及復工時間推遲以及各交通管制嚴格，基建開工期受到較大影響。同時由於很多原材料和組件都是在中國內地生產，影響到香港建材的運輸和供應，令港建築業界的部分地盤只能有限度運作或被迫暫時停工。因此，本集團於香港和中國內地客戶受疫情影響推遲開工，導致本集團部分新增的塔吊出租及服務合同推遲執行。相對之下，新加坡受疫情影響較小，本集團位於新加坡的客戶的施工地盤目前正常運作，因此本集團於新加坡業務暫時未受到影響。

儘管年初突如其來的疫情成為二零二零年中國經濟的重大變量，但全年看來基建投資有望保持中速增長。保增長穩就業是中國政策的焦點，在疫情的衝擊下，基建對穩經濟和吸納就業的作用凸顯。二零二零年基建投資相關政策的發力空間較大，在疫情、專項債等變量的影響下，二零二零年基建投資增速有望回升至約10%。塔吊機械作為房地產基建的必要施工工具，其租賃市場仍前景看好。

### 執行董事

**郭培能先生**，48歲，董事會副主席（「副主席」）。郭先生於二零一九年七月八日獲委任為執行董事兼副主席。彼亦為本公司提名委員會（「提名委員會」）主席及本公司若干附屬公司之董事。

郭先生於一九九四年九月至二零一三年六月期間在中華人民共和國（「中國」）多個政府機構工作，包括廣東省揭陽市公安局及深圳市交通局。於二零一三年六月至二零一六年四月，郭先生出任深圳市泰騰材料貿易有限公司主席兼總經理，該公司主要在中國從事材料貿易，並於二零一六年五月至二零一九年七月出任深圳市錦祥盛投資控股集團有限公司主席兼總經理，該公司主要在中國從事投資控股業務。

郭先生於二零零五年六月獲頒中國四川大學法學文憑。彼於二零一七年一月至二零一八年三月期間在股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市（股份代號：876）之美加醫學科技有限公司（現稱佳兆業健康集團控股有限公司）擔任獨立非執行董事。

**趙毅先生**，44歲，本公司行政總裁（「行政總裁」）。趙先生於二零一九年十一月四日獲委任為執行董事兼行政總裁。趙先生亦為本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）成員、聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港法例第622章公司條例所規定之本公司授權代表以及本公司若干附屬公司之董事。

趙先生擁有逾20年財務方面的經驗。彼自二零一零年在中國一家物業發展商（「該物業發展商」）擔任多個職位，包括但不限於首席財務官、部門主管及總經理等，主要負責財務事宜。彼曾為該物業發展商總辦事處高級副總裁。加入該物業發展商前，趙先生於一九九九年至二零零八年期間在多家物業發展公司擔任財務經理及首席財務官。

趙先生於二零一二年十二月獲頒中國東北財經大學工商管理碩士學位。彼為中國註冊會計師。

**陳華杰先生**，44歲，本公司執行董事，於二零一九年七月八日獲委任。彼亦為本公司若干附屬公司之董事。

陳先生於建造業擁有逾20年經驗。陳先生於二零一五年八月至二零一九年七月期間在一家大型民營綜合建築企業任主席兼總經理，該公司主要在中國承建建築項目。陳先生於二零零四年六月至二零一五年八月期間在中國一家物業發展商集團先後任職不同崗位，包括但不限於工程師、項目經理及總經理。

陳先生於二零零零年六月畢業於中國甘肅工業大學（現稱蘭州理工大學），獲頒建築工程學士學位。彼為中國二級建造師。

## 董事之履歷詳情

### 獨立非執行董事

徐小伍先生，46歲，於二零一九年十一月四日獲委任為獨立非執行董事。徐先生亦為本公司審核委員會（「審核委員會」）主席及提名委員會成員。

徐先生擁有逾27年在中國從事審計及會計工作之經驗。他曾於中國多家會計師事務所任職核數師及會計師。於二零零五年一月至二零一零年五月，徐先生在深圳國浩會計師事務所擔任執行合夥人；於二零一零年六月至二零一三年七月，徐先生在中審亞太會計師事務所深圳分所任職副所長；於二零一三年八月至二零一五年九月，徐先生在深圳國浩會計師事務所任職高級顧問；自二零一五年十月至今，徐先生為中證天通會計師事務所深圳分所副所長。

徐先生於二零一六年六月至二零一九年二月期間為中嘉博創信息技術股份有限公司（深圳證券交易所上市公司，股份代號：000889）獨立董事，於二零一六年十一月至二零二零年一月期間為廣東星徽精密製造股份有限公司（深圳證券交易所上市公司，股份代號：300464）獨立董事，於二零一九年六月至今為廣東塔牌集團股份有限公司（深圳證券交易所上市公司，股份代號：002233）獨立董事，以及於二零一七年七月至今為深圳市有方科技股份有限公司（上海證券交易所上市公司，股份代號：688159）獨立董事。

徐先生於二零一三年五月獲頒美國紐約理工學院工商管理碩士學位，並於一九九九年八月取得中國註冊會計師資格。

**李永軍先生**，54歲，於二零一九年十一月四日獲委任為獨立非執行董事。李先生亦為提名委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員。

李先生擁有逾30年在中國從事法律工作之經驗。彼於一九八零年代在唐山鋼鐵股份有限公司(深圳證券交易所上市公司，股份代號：000709，現稱河鋼股份有限公司)任職法律顧問。自一九九八年至二零一零年，李先生在深圳市之廣東萬商律師事務所及廣東江山宏律師事務所執業，擔任台灣鴻海暨富士康科技集團大陸區法律顧問，並為多家具規模的中國企業提供法律意見。彼於二零一零年加盟北京隆安律師事務所，目前擔任高級合夥人，為多家公司就仲裁及法律糾紛提供法律意見和法律顧問服務。

李先生於一九八七年獲頒中國政法大學法學學士學位，並於一九八八年取得中國律師資格。彼於二零零九年獲頒中國政法大學法學博士研究生學歷。

**刁英峰先生**，48歲，於二零一九年十二月六日獲委任為獨立非執行董事。刁先生亦為審核委員會及薪酬委員會成員。

刁先生擁有逾16年在中國從事稅務及會計工作之經驗。彼曾於中國多家稅務師事務所任職合夥人、稅務顧問及會計師。於二零零三年三月至二零零八年十二月，刁先生在廣東中成海華稅務師事務所有限公司深圳分公司任職副總經理；於二零零九年一月至二零一六年十月，刁先生為深圳市嘉信瑞稅務師事務所有限公司所長；於二零一六年十一月至今，刁先生在立信稅務師事務所有限公司深圳分所擔任合夥人。

刁先生現時擔任深圳市註冊稅務師協會第四屆理事會常務理事、專業技術委員會主任委員、深圳市註冊會計師協會第六屆繼續教育委員會副主任委員及廣東省粵港澳合作促進會第二屆會計專業委員會委員。

刁先生於二零一七年八月至二零一九年十一月期間為河南易成新能源股份有限公司(深圳證券交易所上市公司，股份代號：300080)獨立非執行董事。

刁先生於一九九八年獲頒中國長春財經大學(前稱長春稅務學院)會計學學士學位，並於二零零三年取得中國註冊會計師資格，於二零零九年取得中國註冊稅務師資格。

# 董事會報告書

本公司董事（「董事」）欣然提呈彼等之報告及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」）之經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本年度本集團之主要業務為(i)買賣建築機械及備件、出租經營租賃下的建築機械以及提供建築機械維修及保養服務；及(ii)培植、研究、加工及銷售化橘紅及其幼苗。附屬公司之主要業務詳情載於綜合財務報表附註37。

## 分部資料

本集團本年度之分部資料詳情載於綜合財務報表附註Z。

## 業務回顧

有關本集團對本年度內可能面臨的主要風險及不確定因素業務的審視與對未來業務發展的討論載於本報告第3頁至第4頁的副主席報告及第5頁至第9頁的管理層討論及分析之段落中。該等討論為本年報內本節董事會報告的一部分。使用財務主要表現指標對本集團本年度表現作出的分析載於本年報第163頁至第164頁的五年財務資料概要。

## 遵守相關法律及法規

於本年度內，據董事會（「董事會」）及管理層所知，本集團並無重大違反或不遵守對本集團的業務及營運有重大影響的任何適用法律及法規。

## 與僱員、客戶及供應商之關係

本集團了解與其僱員、客戶及供應商保持良好關係對達到其短期及長期目標之重要性。本集團為僱員提供公平和安全的工作場所，使僱員能維持健康的生活與工作平衡，享有公平及具競爭力的薪酬，並持續獲得培訓及發展機會，讓彼等能作好準備發揮其最佳表現及實現企業目標。本集團致力聽取客戶觀點及意見、維持優質產品質量，藉此建立客戶對集團服務及產品的信任。本集團與供應商維持良好合作關係，以有效及高效地滿足客戶的需求。

於本年度，本集團與其僱員、客戶及供應商之間概無嚴重及重大糾紛。

## 環境政策及表現

本公司環境政策及表現的詳情載於本年報第34頁至第57頁的環境、社會及管治報告。

### 業績及股息

本集團本年度之財務表現以及本集團於二零一九年十二月三十一日之財務狀況載於本年報綜合財務報表第61頁至第162頁。

董事會經議決後不建議於本年度派付任何股息(二零一八年：無)。

### 物業、廠房及設備

本集團本年度之物業、廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註18。

### 股本

本公司本年度之股本變動詳情載於綜合財務報表附註33。

### 優先購買權

本公司組織章程細則(「章程細則」)或開曼群島(本公司註冊成立之司法權區)法律中並無優先購買權條文，規定本公司須向現有本公司股東(「股東」)按比例發售新本公司股份(「股份」)。

### 稅務減免

本公司並不知悉股東因持有股份而可享有任何稅務減免。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

於二零一九財政年度，本公司概無贖回其自身任何上市證券，本公司或其任何附屬公司亦無購買或出售該等證券。

### 儲備

本年度本公司及本集團之儲備變動詳情載於綜合財務報表附註34及本年報第65頁之綜合權益變動表。

### 可供分派儲備

於二零一九年十二月三十一日，本公司並無可供分派之儲備。根據開曼群島公司法，倘緊隨建議分派股息之日期後，本公司將有能力清償在日常業務過程中到期債務，則本公司於二零一九年十二月三十一日之股份溢價賬約346,800,000港元可用於向股東作出分派。股份溢價賬亦可以繳足紅股方式派付。

## 主要客戶及供應商

本年度，本集團五大客戶貢獻銷售額約46%，而最大客戶約佔16%；本集團五大供應商貢獻採購額約61%，而最大供應商約佔31%。

本年度，董事或彼等任何緊密聯繫人(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(分別為「聯交所」及「上市規則」))或任何按董事所知擁有本公司的成員公司已發行股份5%以上之股東，概無擁有本集團五大客戶及／或五大供應商的任何實益權益。

## 董事

本年度及截至本報告日期之董事如下：

### 執行董事

郭培能先生(副主席)(於二零一九年七月八日獲委任)  
趙毅先生(行政總裁)(於二零一九年十一月四日獲委任)  
陳華杰先生(於二零一九年七月八日獲委任)  
曾力先生(主席)(於二零一九年十二月六日辭任)  
Winerthan Chiu先生(行政總裁)(於二零一九年十一月四日辭任)  
陳嘉麟先生(於二零一九年七月一日辭任)

### 獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)

徐小伍先生(於二零一九年十一月四日獲委任)  
李永軍先生(於二零一九年十一月四日獲委任)  
刁英峰先生(於二零一九年十二月六日獲委任)  
溫子勳先生(於二零一九年十二月六日辭任)  
徐志剛先生(於二零一九年十一月九日辭任)  
楊絢桐女士(於二零一九年十一月四日辭任)

根據章程細則第112條，郭培能先生及徐小伍先生將於應屆本公司股東週年大會(「股東週年大會」)退任，惟符合資格於會上膺選連任為董事。

## 董事變動

自本公司二零一九年中期報告刊發日期以來之董事資料變動如下：

1. Winerthan Chiu先生已辭任執行董事兼行政總裁(「行政總裁」)，楊絢桐女士已辭任獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)，兩項均自二零一九年十一月四日起生效；
2. 趙毅先生已獲委任為執行董事兼行政總裁，李永軍先生及徐小伍先生各自已獲委任為獨立非執行董事，全部均自二零一九年十一月四日起生效；
3. 徐志剛先生已辭任獨立非執行董事，自二零一九年十一月九日起生效；
4. 曾力先生已辭任執行董事兼董事會主席，溫子勳先生已辭任獨立非執行董事，兩項均自二零一九年十二月六日起生效；及
5. 刁英峰先生已獲委任為獨立非執行董事，自二零一九年十二月六日起生效。

### 獨立非執行董事之獨立性

本公司已收到各現任獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其於獲委任日期起至二零一九年十二月三十一日止期間以及直至本報告日期之獨立性作出之書面確認，並認為全體獨立非執行董事均為獨立。

### 董事服務協議

各執行董事(郭培能先生、趙毅先生及陳華杰先生)已分別與本公司訂立服務協議，為期兩年，除非任何一方向另一方發出不少於一個月之書面通知終止。郭培能先生及陳華杰先生之服務協議於二零一九年七月八日生效。趙毅先生之服務協議於二零一九年十一月四日生效。

各獨立非執行董事已分別與本公司訂立委任書，為期兩年，除非任何一方向另一方發出不少於一個月之書面通知終止。徐小伍先生及李永軍先生之委任書於二零一九年十一月四日生效。刁英峰先生之委任書於二零一九年十二月六日生效。

董事各自須遵照章程細則之規定於每次股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

除上文所披露者外，擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本公司訂立任何本公司於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止之服務協議。

### 董事薪酬

董事袍金須於本公司股東大會上獲股東批准。其他酬金乃由董事會參考董事之職務、責任及表現以及本集團的業績後釐定。董事薪酬的詳情載於綜合財務報表附註17。

### 獲准許的彌償條文

根據章程細則，董事可從本公司的資產獲得彌償，就其或其任何人士將或可能作出任何行為、同意或忽略或有關執行其職務而可能產生所有訴訟、成本、費用、損失、損害及開支，可獲確保免就此受任何損害。

於本年度及直至本報告日期，本公司已投保董事責任保險，以就其可能需要承擔任何因其事實上或遭指控的不當行為所引致的損失而向彼等提供保障。就董事所招致對一名第三方的彌償責任之獲准許的彌償條文(定義見香港法例第622章《公司條例》)經已生效。

## 董事之交易、安排或合約權益

除綜合財務報表附註29及42(a)所披露者外，於年內或年末，概無董事或董事各自之任何關連實體於本公司或其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司所訂立任何對本集團業務屬重大之交易、安排或合約直接或間接擁有重大權益。

## 重大合約

除綜合財務報表附註29及42(a)所披露者外，於本年度，本公司並無與控股股東（定義見上市規則）或其任何附屬公司訂立任何重大合約。

## 管理合約

本年度，除本報告所披露執行董事之服務協議外，本公司並無訂立亦無存在任何有關本公司全部或任何主要部分業務之管理及行政之其他合約。

## 關連交易

除綜合財務報表附註29及42(a)所披露屬於上市規則第14A章「關連交易」之範圍，但根據上市規則第14A.90條構成一項全面豁免關連交易者外，於本年度，根據上市規則規定，本公司並無任何須於本報告披露之關連交易。

## 董事及本公司之最高行政人員於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，概無董事或本公司之最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債權證中，擁有(a)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任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視作擁有之權益及淡倉）；(b)已記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定所存置之登記冊之任何權益或淡倉；或(c)根據上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## 本公司主要股東於股份及相關股份中之權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，就董事及本公司之最高行政人員所知，於股份及相關股份中擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條規定所存置之登記冊之權益及淡倉之人士（董事及本公司之最高行政人員除外）或公司如下：

姓名／名稱	權益性質／控股身份	股份數目	佔本公司已發行股本 之概約百分比 (附註1)
<b>主要股東：</b>			
福港投資有限公司(「福港」)	實益擁有人	324,400,000	30.60%
曾力先生	控股公司的權益	324,400,000 (附註2)	30.60%
Excel Range Investments Limited (「Excel Range」)	實益擁有人	275,600,000	26.00%
郭曉亭女士	控股公司的權益	275,600,000 (附註3)	26.00%
郭曉欣女士	控股公司的權益	275,600,000 (附註3)	26.00%
郭灝麗女士	控股公司的權益	275,600,000 (附註3)	26.00%
<b>其他人士：</b>			
何曉陽先生	實益擁有人	100,000,000	9.43%

附註：

1. 百分比乃基於二零一九年十二月三十一日已發行的1,060,000,000股股份為基準計算。
2. 曾力先生為福港之唯一股東及唯一董事，並根據證券及期貨條例被視作於福港擁有之324,400,000股股份中擁有權益。
3. 由於郭曉亭女士、郭曉欣女士及郭灝麗女士各自持有Excel Range已發行股本的三分之一，故彼等被視作透過控股公司Excel Range的權益擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，概無其他人士（董事或本公司之最高行政人員除外）或公司於股份及相關股份中擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條規定所存置之登記冊之權益或淡倉。

## 董事購買股份或債權證之權利

年內，本公司或其任何控股公司或附屬公司概無訂立任何安排促使董事或本公司之最高行政人員或彼等的配偶或未滿18歲之子女購買本公司或任何其他法團股份或債權證以獲取利益。

## 購股權計劃

於二零一五年七月三十日舉行之股東特別大會上，本公司採納一項新購股權計劃（「購股權計劃」），取代於二零一零年六月二十五日採納之舊購股權計劃（「舊計劃」），就合資格參與者對本集團之貢獻及為促進本集團之利益作出之持續努力，向彼等提供鼓勵及／或回報予合資格參與者。合資格人士包括：(a)本集團之全職或兼職僱員（包括任何董事，不論執行或非執行及不論是否獨立於本集團）；(b)本集團任何業務或合營公司合夥人、承包商、代理或代表、顧問、諮詢人、供應商、生產商或發牌人、客戶、持牌人（包括任何子持牌人）或分銷商、業主或租戶（包括任何分租租戶）；及(c)董事會全權酌情認為對本集團已作出或可能作出貢獻之任何人士。購股權計劃的進一步詳情載於本公司日期為二零一五年七月十三日之通函。

購股權計劃之主要條款如下：

- (i) 根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃所授出的購股權（「購股權」）獲悉數行使時可予配發及發行的股份總數，合計不得超過採納日期（二零一五年七月三十日）已發行股份總數的10%，惟本公司在股東大會上尋求股東批准重新釐定該10%上限則除外。惟計算該10%上限時，根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃先前授出的購股權（包括根據該等計劃尚未行使、已註銷及已失效的購股權）或已行使購股權將不會計算在內。因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出而尚未行使的所有購股權而可予發行的股份上限，合共不得超過不時已發行股份總數的30%。
- (ii) 倘向任何合資格參與者進一步獲授購股權，將導致該名人士於直至進一步授出購股權日期（包括該日）止12個月期間因全面行使已授出及將授予該人士的購股權（包括已行使、已註銷及未行使的購股權）而已獲發行及將獲發行的股份總數，超逾已發行股份總數1%，則不得向該合資格人士授出購股權，而本公司主要股東、獨立非執行董事及彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）須持有已發行股份數目的0.1%及股份總值5,000,000港元。
- (iii) 合資格參與者可接受購股權，惟須於授出日期後21天內接受。於接受購股權後，承授人須向本公司支付代價10.00港元。
- (iv) 承授人可於董事會釐定並通知承授人的期間內（不得超過授出日期起計10年）根據購股權計劃條款隨時全面或部分行使購股權，惟須受購股權計劃所載提早終止之條文所規限。並無規定購股權獲行使前須持有之最短期限，亦無規定須達致的表現目標。
- (v) 認購價乃由董事會釐定，惟不得少於(i)股份在授出日期（必須為營業日）在聯交所每日報價表所列的收市價；(ii)股份於授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所列的平均收市價；或(iii)股份面值之最高者。
- (vi) 購股權計劃之有效期於二零一五年七月三十日開始起計，為期10年。

於二零一九年十二月三十一日及本報告日期，概無根據舊計劃授出購股權。

自採納購股權計劃以來，概無據此授出購股權。因此，於二零一九年十二月三十一日及本報告日期，概無根據購股權計劃已授出但尚未行使之購股權，亦無購股權於本年度行使及註銷或失效。

根據購股權計劃可供發行之股份總數為80,000,000股，佔本報告日期已發行股份之7.55%。

### 董事於競爭業務之權益

本年度及截至本報告日期，概無董事或彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)於直接或間接與本集團業務競爭或可能競爭之業務中擁有權益。

### 公眾持股量

根據可供本公司查閱之資料及就董事所深知，本公司於本年度及本報告日期已按上市規則規定由公眾人士持有至少25%已發行股份數目。

### 企業管治

有關本公司主要企業管治常規載於本年報第21頁至第33頁之企業管治報告。

### 報告期後事項

除本報告所載綜合財務報表附註46披露者外，本集團於報告期後及直至本年報日期並無任何其他重大期後事項。

### 獨立核數師

於二零一九年十二月二十三日，香港立信德豪會計師事務所有限公司(「立信德豪」)不再擔任本公司核數師(「獨立核數師」)，而致同(香港)會計師事務所有限公司(「致同」)已獲委任為獨立核數師，以填補因立信德豪辭任(「辭任」)而產生的臨時空缺，並將留任至下屆股東週年大會結束為止。除上文所披露者外，獨立核數師過去三年並無變動。董事會確認，本公司與立信德豪之間不存在意見分歧，亦無發現任何有關辭任的事項或情況須提請股東注意。有關詳情，請參閱本公司於二零一九年十二月二十三日刊發的核數師變更公布。

本年度的本公司綜合財務報表已由致同審計。於應屆股東週年大會上將提呈決議案，以續聘致同為獨立核數師至下屆股東週年大會止，以及授權董事會釐定彼之薪酬。

承董事會命

副主席

郭培能

香港，二零二零年三月二十七日

## 企業管治常規

本公司認為，良好的企業管治不僅可加強管理層的責任感與投資者信心，亦可為本公司的長遠發展奠定良好基礎。因此，本公司將致力發展及執行有效的企業管治常規及程序。

截至二零一九年十二月三十一日止年度（「本年度」），本公司遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載的企業管治守則（「企業管治守則」）之適用守則條文。

## 遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司一直採納標準守則作為其董事進行證券交易的守則。本公司已向全體董事作出個別查詢且彼等已確認，彼等於整個年度一直遵守標準守則所載的標準。

## 董事會

### 董事會

董事會承擔監督及監察本公司所有重要事宜的全部責任，包括收購或出售任何業務、投資、制定及審批整體管理及業務策略、審閱內部監控及風險管理制度、檢討財務表現、考慮股息政策以及審視高級管理層的表現，而管理層則負責本集團日常管理及營運工作。董事會可於其認為適當之時不時授予管理層若干職能。

董事可隨時取閱本集團的資料，且管理層有責任及時向董事提供充足資料，以便董事履行職責。董事有權在適當情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

### 主席及行政總裁

企業管治守則條文規定主席及行政總裁（「行政總裁」）之職能應予區分，不應由同一人士履行。目前，郭培能先生為董事會副主席，董事會正尋覓最適當人選填補董事會主席（「主席」）空缺，而趙毅先生擔當行政總裁之角色。目前，副主席負責監督董事會之運作及負責本集團之整體事務，而行政總裁之角色乃負責管理本集團營運規劃。

### 董事會組成

目前，董事會由六名擁有金融、法律、會計及商業相關背景及專業經驗的成員組成及負責本集團之整體事務。

本年度及直至本報告刊發日期，董事會的董事任職情況如下：

### 執行董事

郭培能先生(副主席)(於二零一九年七月八日獲委任)  
趙毅先生(行政總裁)(於二零一九年十一月四日獲委任)  
陳華杰先生(於二零一九年七月八日獲委任)  
曾力先生(主席)(於二零一九年十二月六日辭任)  
Winerthan Chiu先生(行政總裁)(於二零一九年十一月四日辭任)  
陳嘉麟先生(於二零一九年七月一日辭任)

### 獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)

徐小伍先生(於二零一九年十一月四日獲委任)  
李永軍先生(於二零一九年十一月四日獲委任)  
刁英峰先生(於二零一九年十二月六日獲委任)  
溫子勳先生(於二零一九年十二月六日辭任)  
徐志剛先生(於二零一九年十一月九日辭任)  
楊絢桐女士(於二零一九年十一月四日辭任)

董事會成員之間並無任何關係(包括財務、業務、家屬或其他重大／相關關係)。

董事履歷詳情載於本年報第10頁至第12頁「董事之履歷詳情」，經更新之執行董事及獨立非執行董事之名單及其角色與職能已刊載於聯交所及本公司網站。

副主席作為執行董事將至少每年在其他執行董事避席的情況下，與獨立非執行董事舉行一次會議。

為求遵守企業管治守則第A.1.8條守則條文，本公司已投購合適及足夠的保險以承保董事因企業活動所產生針對董事的法律訴訟責任。

### 委任及重選董事

董事會按本公司之組織章程細則(「章程細則」)之授權，有權委任任何人士作為董事填補臨時空缺或作為董事會的新成員。本公司已成立提名委員會，以制定提名政策供董事會考慮以及就篩選、委任及重選董事向董事會作出推薦建議。根據章程細則，任何新任董事的任期將到下屆股東週年大會為止，並須符合資格膺選連任。此外，則最接近但不少於三分之一的董事(包括以指定任期獲委任的董事)須輪值退任，但每名董事須至少每三年輪值退任一次。退任董事合資格於股東週年大會上膺選連任。

全體董事的任期為兩年，且須輪值退任(以較早發生者為準)。各董事以服務合約或委任函方式獲委任，當中載有其獲委任的主要條款及條件。

## 董事之培訓及專業發展

本年度，本公司曾組織由香港董事學會主辦的董事及高級行政人員內部培訓，發展及學習新的董事知識及技能，重點放在上市公司董事之角色、職能及職責之培訓，以符合企業管治守則第A.6.5條守則條文。為確保董事遵守上市規則及加強董事對良好企業管治的認識，本公司透過向董事發放通函、指引說明及閱讀材料持續向董事提供上市規則及其他適用監管規定的最新發展消息。



本年度，根據董事向本公司所提供記錄，彼等已參與以下培訓：

董事	培訓類別
<b>執行董事</b>	
郭培能先生(於二零一九年七月八日獲委任)	B、C
趙毅先生(於二零一九年十一月四日獲委任)	B、C
陳華杰先生(於二零一九年七月八日獲委任)	B、C
曾力先生(於二零一九年十二月六日辭任)	B、C
Winerthan Chiu先生(於二零一九年十一月四日辭任)	B、C
陳嘉麟先生(於二零一九年七月一日辭任)	B、C
<b>獨立非執行董事</b>	
徐小伍先生(於二零一九年十一月四日獲委任)	A、B、C
李永軍先生(於二零一九年十一月四日獲委任)	B、C
刁英峰先生(於二零一九年十二月六日獲委任)	B、C
溫子勳先生(於二零一九年十二月六日辭任)	B、C
徐志剛先生(於二零一九年十一月九日辭任)	B、C
楊紉桐女士(於二零一九年十一月四日辭任)	B、C

A： 於研討會及／或會議及／或論壇發表專業演講  
B： 出席由本公司或外部專業人士舉辦的培訓／研討會／網絡研討會／內部簡介會  
C： 閱讀與本公司業務、監管情報、企業管治事宜、董事職責等有關的材料

## 獨立非執行董事

本公司與各現任獨立非執行董事訂立委任書，為期兩年，可由任何一方向另一方發出不少於一個月之書面通知終止。徐小伍先生及李永軍先生之委任書於二零一九年十一月四日生效。刁英峰先生之委任書於二零一九年十二月六日生效。

各獨立非執行董事均以書面確認，已遵守上市規則第3.13條所載的獨立規定。董事會認為，根據此等獨立規定，全體獨立非執行董事均為獨立人士。

## 董事委員會

董事會已成立三個董事委員會，分別為審核委員會（「審核委員會」）、薪酬委員會（「薪酬委員會」）及提名委員會（「提名委員會」）（統稱「董事委員會」），以監督董事會及本公司特定範疇的事務。董事會授予董事委員會若干職責，有關職責載於各委員會的職權範圍，而該等職權範圍乃刊載於聯交所及本公司網站。董事委員會獲提供充足資源以履行其職務，並能在適當情況下於提出合理要求後尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

## 審核委員會

目前，審核委員會成員包括三名獨立非執行董事，即徐小伍先生（審核委員會主席）、李永軍先生及刁英峰先生。

審核委員會主要負責(i)審閱財務報表及報告，並於提交有關報表及報告予董事會之前，考慮由本集團財務人員或外部核數師所提出的任何重大或不尋常項目；(ii)檢討及監控外部核數師的獨立性及客觀性以及審核程序的有效性；(iii)就外部核數師的委任、續聘及罷免向董事會提出建議；(iv)檢討本公司的財務申報系統、內部監控系統及風險管理系統的充足性及有效性。

本年度，審核委員會與獨立核數師舉行了三次會議，以(i)審閱本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度經審核財務報表；(ii)審閱截至二零一九年六月三十日止六個月的未經審核中期財務報表，包括當中採納的會計原則及會計準則以及向董事會作出的建議，以供審批；(iii)審閱會計準則變動及評估有關變動對本集團財務報表可能產生的影響；及(iv)檢討本公司的財務申報系統、內部監控系統及風險管理系統及相關事項；以及審議有關香港立信德豪會計師事務所有限公司於二零一九年十二月辭任後，首次委任致同（香港）會計師事務所有限公司（「致同」）為本集團獨立核數師的事宜及其委聘條款，並就此作出推薦建議。

審核委員會已連同本公司管理層及獨立核數師審閱本年度本集團的年度業績，包括本集團採納的會計原則及慣例，並商討有關審核、風險管理及內部監控以及財務申報的事宜。

## 薪酬委員會

目前，薪酬委員會由李永軍先生（獨立非執行董事）擔任主席，其他成員包括趙毅先生（執行董事）及刁英峰先生（獨立非執行董事）。

薪酬委員會主要負責(i)就本公司全體董事及高級管理層薪酬的政策及架構向董事會提出推薦建議，以及為制訂有關薪酬政策而設立正式及具透明度的程序；(ii)釐定所有執行董事及高級管理層的特定薪酬待遇，包括實物利益、退休金權利及賠償付款（包括喪失或終止職務或委任的應付賠償），並就非執行董事的薪酬向董事會提出推薦建議。釐定董事及高級管理層的特定薪酬待遇時，薪酬委員會將考慮同類公司支付的薪金、董事的時間投入及責任以及本集團內其他職位的僱用條件；及(iii)參照董事會不時議決的企業方針及目標而檢討及批准董事及高級管理層的薪酬。各董事的薪酬及高級管理層的酬金詳情載於綜合財務報表附註17。

本年度，薪酬委員會舉行了四次會議及傳閱了兩項書面決議案，以(i)檢討董事及行政總裁的薪酬待遇；(ii)檢討薪酬委員會的職權範圍及其成效；(iii)檢討薪酬政策；及(iv)審閱執行董事及行政總裁的服務協議草擬本及獨立非執行董事的委任書草擬本。

## 提名委員會

目前，提名委員會由郭培能先生（執行董事兼副主席）擔任主席，其他成員包括徐小伍先生及李永軍先生（均為獨立非執行董事）。

提名委員會主要負責(i)每年檢討董事會的現行架構、人數及組成（包括技能、知識、經驗及多元化範疇方面）是否符合規定，並就任何變動向董事會提出推薦建議；(ii)檢討董事會成員多元化政策（「董事會成員多元化政策」）及為執行董事會不時所採納之該政策而制定的可計量目標，以及檢討和監察該等目標的達標進度；(iii)制定及檢討有關提名董事之政策（「提名政策」）；(iv)在董事會需要增加董事人數或填補董事空缺時，物色及提名合資格的人選；(v)就董事委任、重新委任、重選或調任以及董事繼任計劃（尤其是主席及行政總裁），向董事會提出推薦建議；及(vi)評估獨立非執行董事的獨立性。完整職權範圍可在聯交所及本公司各自之網站查閱。

本年度，提名委員會舉行了兩次會議及傳閱了兩項書面決議案，以檢討董事會的架構、人數及組成；就重選退任董事向董事會提出推薦建議；檢討提名委員會職權範圍及其成效；評估獨立非執行董事的獨立性；就委任董事及行政總裁向董事會提出推薦建議；以及檢討提名政策和董事會成員多元化政策及為實行該等政策所制訂的可計量目標。

### 董事會成員多元化政策

董事會自二零一三年八月三十日起採納董事會成員多元化政策及為實行該政策所制訂的可計量目標。

### 董事會成員多元化政策之概要

本公司肯定並接納董事會多元化對增強其表現質量之裨益。董事會成員多元化政策旨在載列達致董事會多元化之方法。於考慮董事會組成時，董事會多元化考慮多項因素，包括技能、經驗、知識、專門知識、文化、獨立性、年齡及性別。董事會全體成員之委任均以用人唯才為原則，同時考慮多元化因素（包括性別多元化）。

### 可計量目標

為實行董事會成員多元化政策而制訂的可計量目標包括對相關成員的依賴程度、其教育水平、專業資格及從事相關行業的年資。

提名委員會將檢討董事會成員多元化政策以確保其行之有效，並每年在企業管治報告中以多元化視角報告董事會成員組成，以及監察該政策的執行情況。

### 提名政策

提名委員會已自二零一八年十二月二十四日起採納提名政策。

提名政策旨在載列提名程序以及有關過程及準則，為提名委員會挑選及推薦董事人選提供指引。

提名委員會將參考下列準則（「提名準則」）評核適當的候選人，包括但不限於：

- (a) 品格及誠信；
- (b) 資歷，包括與本公司業務及企業策略相關的專業資格、技能、知識及經驗；
- (c) 是否願意投放足夠時間履行董事會成員及其他董事職務的職責及肩負重大承擔；
- (d) 董事會根據上市規則有關委任獨立非執行董事的規定，以及候選人參照上市規則所載的獨立指引是否被視為獨立；
- (e) 董事會成員多元化政策以及董事會為達到董事會多元化而採納的任何可計量目標；及
- (f) 其他適用於本公司業務的有關因素。

就委任新董事而言，提名委員會將依據提名準則評估候選人，並提出推薦建議供董事會考慮及批准。就於本公司股東大會上重選董事而言，提名委員會將檢討退任董事對本公司之整體貢獻及服務，並檢討及釐定該董事是否一直符合提名準則。提名委員會及／或董事會其後將就於股東大會上建議重選董事一事，向股東提出推薦建議。

### 企業管治職能

董事會負責執行企業管治守則第D.3.1條守則條文所載之職能。

董事會審核本公司企業管治政策及常規、董事及高級管理層之培訓及持續專業發展、本公司政策及常規是否符合法律及監管規定、標準守則合規情況及本公司在本企業管治報告中是否遵守企業管治守則及披露。

### 董事及委員會成員的出席紀錄

董事會預定每年舉行四次會議，約每季度一次，並至少提前14日向董事發出通知。就所有其他董事會會議，通知將於合理時間內提前發出。董事獲准於議程內提出任何必須於會上討論及決議之事宜。為使董事適當知悉每次董事會會議提出之事宜並作出知情決定，最少於董事會會議預定日期三天前或其他協定期間前向全體董事發出議程及隨附董事會文件。公司秘書負責保管所有董事會會議記錄。於每次會議後，於合理期間內提供記錄稿本及最終定稿予董事傳閱，以便董事給予意見並進行記錄，而最終確認版本可公開供董事查閱。

本年度，董事會共舉行7次董事會會議，董事親身或透過電子通訊方式出席該等會議。

本年度各董事出席董事會會議、董事委員會會議及本公司股東大會之紀錄載列如下：

董事	出席／ 合資格出席 董事會 會議	出席／ 合資格出席 提名委員會 會議	出席／ 合資格出席 薪酬委員會 會議	出席／ 合資格出席 審核委員會 會議	出席／ 合資格出席 二零一九年 股東週年大會
<b>執行董事</b>					
郭培能先生(於二零一九年七月八日獲委任)	3/3	-	-	-	-
趙毅先生(於二零一九年十一月四日獲委任)	1/1	-	-	-	-
陳華杰先生(於二零一九年七月八日獲委任)	3/3	-	-	-	-
曾力先生(於二零一九年十二月六日辭任)	6/6	2/2	-	-	1/1
Winerthan Chiu先生(於二零一九年十一月四日辭任)	6/6	-	4/4	-	1/1
陳嘉麟先生(於二零一九年七月一日辭任)	3/3	-	-	-	1/1
<b>獨立非執行董事</b>					
徐小伍先生(於二零一九年十一月四日獲委任)	1/1	-	-	1/1	-
李永軍先生(於二零一九年十一月四日獲委任)	1/1	-	-	1/1	-
刁英峰先生(於二零一九年十二月六日獲委任)	1/1	-	-	1/1	-
溫子勳先生(於二零一九年十二月六日辭任)	6/6	-	4/4	2/2	1/1
徐志剛先生(於二零一九年十一月九日辭任)	6/6	2/2	-	2/2	1/1
楊絢桐女士(於二零一九年十一月四日辭任)	6/6	2/2	4/4	2/2	1/1

## 董事及高級管理層薪酬

本年度的董事薪酬資料載於本集團於本年度的綜合財務報表附註17。根據企業管治守則第B.1.5條守則條文，高級管理層成員(不包括董事)的薪酬按其薪酬範圍載列如下：

薪酬範圍(港元)	人數
無至1,000,000	1
1,000,001至1,500,000	2

## 獨立核數師薪酬

於本年度，就審計及非審計服務已付／應付予本公司獨立核數師的費用總額載列如下：

	千港元
審計服務	930
非審計服務(涉及中期審閱及其他服務)	460

## 董事及核數師對財務報表所負之責任

董事確認彼等須就編製本年度的財務報表承擔責任，並確認財務報表真實及公平地反映本公司及本集團截至該日期止年度的業績，且根據適用之法定規定及會計準則編製。

董事並不知悉任何重大不明朗事件或情況可能引致嚴重質疑本公司之持續經營能力，故董事繼續採用持續經營方法編製財務報表。本公司外聘核數師致同就其對本集團財務報表所作的責任聲明載於第58頁至第60頁之獨立核數師報告。

## 公司秘書

盤項貞女士（「盤女士」）自二零一九年十月十六日起獲委任為公司秘書。所有董事均可獲得盤女士的意見及服務，而盤女士負責確保董事會遵守合適的程序，並就所有企業管治事宜向董事會提供意見。盤女士於本年度確認，彼已根據上市規則第3.29條參加超過15個小時的專業培訓，以提升自身技能及知識。

## 風險管理及內部監控

董事會負責評估及釐定本集團在達成策略目標時願意承受的風險性質及程度，並確保本集團已建立及維持適當及有效的風險管理及內部監控系統。董事會已指導管理層如何設計、執行及監控風險管理及內部監控系統。董事會確認其將繼續監察該系統及確保至少每年一度在審核委員會的領導下，保證本公司及其主要附屬公司的風險管理及內部監控系統之成效，當中涵蓋全部重大監控方面，包括財務、營運及合規監察。

### A. 風險管理及內部監控系統審閱

為審查本集團本年度風險管理及內部監控系統之有效性及解決（如有）本集團之重大內部監控缺失，本公司已採納特雷德韋委員會贊助組織委員會頒佈的企業風險管理綜合框架(2004)（「COSO企業風險管理」），來對本集團本年度進行風險評估（「審查」）。審查之設計目的旨在透過全面及綜合框架提高本集團之風險管理，致使本集團面對之所有重大風險得以識別並適當地管理，以：

- (i) 促成貫徹的風險識別、計量、匯報及緩和；
- (ii) 設立通用風險語言，避免在風險匯報中出現詞彙衝突或混淆；
- (iii) 制定及傳達與業務策略一致之風險管理及監控政策；及
- (iv) 加強匯報以提高本集團整體之風險透明度。

於審查的過程中，本公司已進行以下程序：

- 跟進審查先前關於風險的發現；
- 與管理層及有關員工面談，以識別本集團業務營運及管治常規之風險；
- 透過財務數據及市場調查來量化風險；
- 識別本集團業務營運及管治常規現有事宜及潛在風險；及
- 將已識別風險排列次序，例如高、中及低程度風險。

本公司將進行持續評估，以更新實體層面之風險因素，並定期向董事會匯報。

然而，風險管理及內部監控系統乃為管理風險而設，並非消除達成業務目標的風險，以作出合理但非絕對的無重大失實或損失的保證。

### B. 集團風險報告

於本財政年度，本公司根據COSO企業風險管理，進行集團範圍的審查，評估有關本集團現有業務之風險，並準備集團風險報告，其編製內容涵蓋：(i)本集團的首要風險；及(ii)旨在於適合程度減輕首要風險的相關行動計劃及控制(如適用)。

### C. 傳播內部資料

本集團採納標準守則載列的準則，並向全體董事收取確認彼等已於本年度全年遵守標準守則的確認書。下文載列本公司處理及分發內幕消息的程序及內部監控措施：

- 本公司明白其於《證券及期貨條例》及上市規則項下的責任。當本公司知悉及／或作出相關決策時，即時公開有關資料乃首要原則，除非該內幕消息屬於《證券及期貨條例》項下的安全港條文範圍；
- 處理有關事宜時，依循香港證券及期貨事務監察委員會於二零一二年六月頒佈的《內幕消息披露指引》；
- 已於內部系統明文禁止未經授權使用機密或內幕消息；及
- 擁有有關內幕消息的僱員或董事應向執行董事進行匯報，執行董事其後將向董事會作出報告。屆時董事會將相應地商討及處理相關披露及內幕消息發佈。

## D. 內部審核職能

於本年度，本公司已委聘一名外部獨立顧問作為內部監控顧問（「內部監控顧問」）履行本集團之內部審核職能。內部監控顧問向審核委員會及本公司之管理層匯報。根據本公司之風險評估結果，內部監控顧問向管理層推薦一項三年內部審核計劃，並獲董事會及審核委員會贊同。於本年度，內部監控顧問根據已贊同內部審核計劃進行其內部審核審查工作。內部監控顧問向審核委員會及本集團管理層匯報內部審核結果及推薦建議。本集團管理層同意內部審核結果並據此採納內部監控顧問之推薦建議。

董事會及審核委員會已確認彼等已審查於本年度本集團的風險管理及內部監控系統的有效程度，並認為其為有效及足夠。董事會將持續改進及監控風險管理及內部監控系統的有效程度。

## 提升企業管治水平

提升企業管治水平並非只為應用及遵守企業管治守則守則條文，乃為推動及發展合乎道德及健全之企業文化。本公司將按經驗、監管變動及發展，不斷檢討及於適當時改善現行常規。本公司亦歡迎股東提供任何意見及建議，以促進及改善企業管治透明度。

## 與股東的聯繫

董事會深明與股東及投資者保持明確、及時和有效聯繫的重要性。董事會亦深明與投資者有效溝通乃建立投資者信心及吸引新投資者之關鍵。因此，本集團致力於保持高透明度，以確保投資者及股東通過刊發的年報、中期報告、公布及通函，得到準確、清晰、完整而及時的本公司資料。本公司亦於本公司網站<http://www.elasialtd.com>公布所有企業通訊資料。董事與董事委員會多位成員將出席本公司股東大會，解答所提任何問題。本公司股東大會主席將於表決決議前解釋投票之程序。投票結果將分別在聯交所及本公司網站刊登。

## 股息政策

本公司重視為股東提供合理回報。本公司的股息政策維持連貫及穩定，並考慮本公司的長遠利益、全體股東的整體利益以及本公司的可持續發展。

於決定是否建議派發股息及釐定股息金額時，董事會須考慮（其中包括）於宣派股息之時本公司能否以累計及未來盈利派付股息、流動資金水平以及未來承擔。派付股息亦須符合開曼群島公司法及章程細則的任何限制。

根據章程細則，本公司可於股東大會上以任何貨幣宣派股息，惟有關股息不得超出董事會建議的數額。不得以本公司溢利以外之任何款項派付股息。

## 股東權利

### 股東召開股東特別大會之程序

根據章程細則第64條，任何一名或多名於提出要求當日持有附有本公司股東大會投票權之本公司已繳股本不少於十分之一之股東可隨時向董事會或本公司秘書提出書面要求，要求董事會召開本公司股東特別大會（「股東特別大會」）以商討該要求所載列之任何事項。

該會議將於提出要求後兩個月內舉行。倘董事會未能於接獲要求後二十一日內召開會議，則提出要求之人士可按相同方式召開會議，而該人士因董事會未能召開會議而引致之一切合理費用均由本公司償付。

### 股東向董事會查詢之程序

股東可郵寄至本公司香港主要營業地點或發送電郵至infoela@elasialtd.com向董事會查詢或提問。

本公司亦鼓勵股東出席股東週年大會及股東特別大會，直接向董事會查詢。本公司將正式向股東發出股東大會通告，以確保各股東知悉出席股東週年大會及股東特別大會。董事會主席、薪酬委員會、提名委員會及審核委員會各自之主席及高級管理層均會出席上述會議，迅速回應股東查詢。

### 於股東大會上提出建議之程序

如在本公司股東週年大會或股東特別大會上提出建議，股東應將有關建議的書面通知，載列詳細聯絡資料，遞交到本公司香港主要營業地點（註明致公司秘書）。有關請求將由本公司香港股份過戶及登記分處審核。待有關請求獲確認為妥當合規後，公司秘書將要求董事會將決議案載入股東大會的議程。

向全體股東發出的通知期，以考慮該等股東於本公司股東週年大會或股東特別大會上提出的建議，因有關建議的性質而有所不同（如下）：

- 倘建議構成本公司一項普通決議案時，至少有14天書面通知（通知期須包括足10個營業日）
- 倘建議構成本公司股東特別大會上一項特別決議案或本公司股東週年大會上一項普通決議案時，至少有21天書面通知（通知期須包括足20個營業日）

### 股東提名人士競選董事之程序

除退任董事外，任何人士概無資格於任何本公司股東大會（「股東大會」）上競選董事職位（獲董事會推薦者除外），除非股東發出一份書面通知表明其有意提名有關人士參選為董事，而獲提名人士亦已發出一份書面通知表明其願意參選（當中包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.51(2)條規定之該名人士之履歷詳情），並於股東大會日期前至少7日將該等通知遞交至本公司於香港之主要營業地點（註明致公司秘書）。章程細則規定遞交有關通知之期限由不早於寄發有關選舉之股東大會通告翌日至不遲於該股東大會日期前7日止。

### 投資者溝通政策

為加強有效溝通，本公司開設網站<http://www.elasialtd.com>，刊登最新信息並更新本公司業務經營及發展資料、財務資料、企業管治常規及其他資料。

股東、投資者及媒體可通過以下方式向本公司查詢：

電話號碼                    :   (852) 3678-8589  
郵寄地址                    :   香港中環皇后大道中99號中環中心36樓3610室，註明董事會收  
電郵                         :   infoela@elasialtd.com

於本年度，本公司的章程大綱及章程細則並無變更，可分別在聯交所及本公司網站查閱。

## I. 前言

《2030年議程》及《巴黎協議》的通過，為社會各階層貫徹落實氣候行動及可持續發展目標，建立了強大的根基，受社會各界廣泛認同。儘管在國家及國際層面上已制定出一套系統化框架，以同時保障經濟增長與人類及自然發展，但無可否認，企業的參與對實現可持續發展的總體目標亦是至關重要。在政府領導及私企貢獻的協作下，將可創造巨大的經濟利益，大幅提升生產能力及效率，加強各行動方的團結，以及建立新的夥伴關係。

作為一間主要從事(i)買賣建築機械及備件、出租經營租賃下的建築機械，以及提供建築機械維修及保養服務；及(ii)培植、研究、加工及銷售化橘紅及其幼苗的領先企業，鵬程亞洲有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）一直堅定不移地專注於其環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）方面的管理，竭力控制圍繞企業可持續發展的風險及克服有關挑戰。因此，本集團不斷加大、加快其資源調集，這應有助於本集團建立對氣候變化的抵抗力；並引進嚴厲的環境、社會及管治措施，力圖確保自然資源用得其所。另一方面，本集團亦致力成為一家負責任的企業，不但追求穩定的財務回報，還推動其業務營運為持份者創造長遠價值及信任。因此，本集團過去一直致力建設健全的環境、社會及管治管理系統，整合所有重要可持續發展專項議題，包括商業道德和操守守則、法律合規、人權、環保、職業教育及社區參與，以在企業內部及本集團已經或將會從事的所有行業的實體中，展現強而有力的領導能力。

## II. 關於本報告

在嚴格遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄二十七—《環境、社會及管治報告指引》（「環境、社會及管治指引」）的基礎上，本集團欣然提呈其截至二零一九年十二月三十一日止年度（「二零一九財政年度」）的第四份環境、社會及管治報告（「環境、社會及管治報告」），當中列明本集團於二零一九財政年度在管理環境、社會及管治以及企業可持續發展的方針及表現。就企業管治而言，請參閱本集團的二零一九年年報（第21頁至第33頁）。

本環境、社會及管治報告內的資料乃經廣泛渠道收集及彙整，該等渠道包括但不限於本集團各間附屬公司的內部政策、針對本集團在落實環境、社會及管治上的事實證據、有關本集團各業務營運的年度表現量化數據以及在環境、社會及管治指引下有關環境、社會及管治管理的關鍵績效指標（「關鍵績效指標」）。為確保交予讀者的環境、社會及管治報告完整及透明，本集團參考了《環境、社會及管治報告指引諮詢總結》、就環境、社會及管治披露情況的審閱報告，以及一套獲全球認可的報告指引—《全球報告倡議組織標準》（「GRI標準」），務求滿足本地及海外讀者。完整的內容索引及GRI標準連結列表載於環境、社會及管治報告末段，方便讀者查閱其內容真偽。各文本如有任何矛盾或不一致，應以英文版為準。

## 報告界限

在設置報告界限上，本集團已考慮由本集團各主要業務於回顧年度所產生的影響。根據營運控制模式，主要業務為買賣建築機械及備件、出租經營租賃下的建築機械，及為香港及新加坡的建築機械提供維修及保養服務；以及於中華人民共和國（「中國」）杭州市培植、研究、加工及銷售化橘紅及其幼苗。本集團雖經常不斷探索新商機，例如於香港拓展物業發展業務，其長遠可為本集團股東貢獻理想回報，但本環境、社會及管治報告並不涵蓋上述兩項本集團現有核心業務以外的其他潛在業務活動。

## III. 可持續發展的管理

本集團堅持其為廣大人民創造價值的原則，不遺餘力地優化其可持續發展管理系統。自創業以來，本集團一直專注於打造成一家確保管理層與全體僱員之間能溝通無阻的企業。因此，本集團採取自上而下的管理模式，結合自下而上的工作流程，致力營造有利建立穩固核心價值、團結公司上下的企業文化。

具體而言，董事會主導並監督相關環境、社會及管治事項的執行。在有效落實本集團的環境、社會及管治政策及有效報告可持續發展事項上，董事會承擔最終責任。為確保董事會對環境、社會及管治的推行進度、業務計劃的執行以及前線僱員於落實過程中所面對的障礙有充分了解，已組成一隊環境、社會及管治專責團隊，負責協調本集團各業務分部與董事會之間的日常環境、社會及管治事項。董事會可透過定期會議、電郵及電話會議等常見方法，得知本集團在落實政策方面的最新進度。除自上而下的有效管理外，通過自下而上的報告機制，董事會能因應大環境的轉變定期檢討並調整政策，以及獲得一般員工的寶貴意見。

## IV. 董事會致辭

面對全球氣溫屢創新高及由此自然形成且愈發嚴重的暴風雨、水災、旱災及森林大火，社會動盪及壓力加劇且愈加頻繁，以及全球經濟因貿易爭端延宕而造成的波動及大幅放緩，鵬程亞洲有限公司明白到，倘我們選擇忽視有關改善環境、社會及管治方面的企業管理的重要性，我們的業務將無法於環境、經濟及社會不穩中生存或成功。作為一家擁有多元化業務分部的企業，加倍著重建立對環境及社會風險的抵抗力，無疑對延續我們的業務及引領我們走向繁榮十分重要。因此，我們相信，要成為一家負責任及維持可持續發展的公司，其中十分重要的元素是順應全球趨勢、應對全球挑戰，以及鞏固各個業務在可持續發展方面的內部管理。

就我們於中國杭州市的化橘紅業務而言，氣候變化引致氣溫及降雨量增加，其造成的不確定影響將會加劇我們農業部門的壓力。經全面分析《氣候相關財務信息披露工作組建議報告》所載我們將會面對的潛在氣候相關風險，我們認為，日趨嚴重的極端天氣事件可對我們的產品及服務(尤其營運成本及收益)造成威脅。這令我們投放更多資源於創造及部署其他新方法，其須在財務上可行及對環境無害，以保障農業生產的公共衛生。具體而言，我們致力加強有關善用可再生能源方面的研究，包括於業務營運中採用太陽能及風力發電、採納各項蟲害綜合防治技術、節省運輸成本以及於業務營運中努力實行高效率的水資源管理。

鑒於現今建築項目已高度機械化，我們相信，從環保及節能的角度選擇目前最適當的設備實屬關鍵。基於我們的建築設備業務同時面對很高的氣候相關風險及機遇，遵照《氣候相關財務信息披露工作組建議報告》的建議，我們考慮加強規範並更嚴格地規管現有產品及服務以及對創新科技的投資。因此，我們進一步提升採購標準，更加著重產品安全，並定期檢查所有設備的安全表現，以符合客戶要求。我們的建築設備(尤其塔式起重機及載人吊重機)乃根據一系列依據可持續發展基礎概念而定的標準評估及挑選，確保不會存在對環境有重大危害的建築設備及操作人員。

鵬程亞洲有限公司以其不斷創新、穩健的管理系統及具前瞻性的策略最為人熟悉。我們不是一家為了獲得掌聲而投入可持續發展懷抱的集團，而是一隊充滿熱忱的團隊及組織。我們為秉承這一傳統，致力訂立進取的目標，並盡全力達成有關目標。為降低廢棄物產生，我們計劃於未來五年削減5%耗水量。紙張消耗亦擬於同一期間減少5%。事實上，經營模式正在轉移，促使我們建立新的經營格局，不只要注重經濟層面，亦要學習尊重我們的大自然及承擔社會責任。

## V. 持份者的參與

與內部及外部持份者有效溝通，對本集團業務發展的穩定相當重要，並對本集團實現環境、社會及經濟承諾，以創造價值發揮關鍵作用。本集團與其持份者建立長遠關係，可有助公司加強優點、減少犯錯、降低風險及把握機遇。為加強企業可持續發展的管理，並同時提升持份者對環境、社會及管治以及可持續發展議題的認識，本集團亦已盡全力收納其內部及外部持份者的意見。本集團高度重視其持份者的反饋意見，並致力透過下表所列不同渠道，更深入了解其持份者關注的事項。

持份者	期望及關注	溝通渠道
政府及監管機構	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 遵守法律及法規</li> <li>— 打擊貪污政策</li> <li>— 職業健康及安全</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 監督遵守本地法律及法規的情況</li> <li>— 例行報告及繳納稅項</li> </ul>
股東	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 投資回報</li> <li>— 企業管治</li> <li>— 業務合規</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 定期報告</li> <li>— 公告</li> <li>— 股東大會</li> <li>— 本集團官方網站</li> <li>— 投資者簡報</li> </ul>
僱員	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 僱員薪酬及福利</li> <li>— 客戶滿意度</li> <li>— 工作場所健康及安全</li> <li>— 降低不同自然資源的消耗</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 表現評核</li> <li>— 定期會議及培訓</li> <li>— 聚焦小組</li> <li>— 電郵、通告、通函、熱線、與管理層一同參與團隊建設活動</li> </ul>
客戶	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 保證生產質量</li> <li>— 保障客戶私隱及權利</li> <li>— 持續向客戶推廣可靠的產品／服務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 客戶滿意度調查</li> <li>— 面談及實地考察</li> <li>— 客戶服務熱線及電郵</li> </ul>
供應商	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 公平公開採購</li> <li>— 合作共贏</li> <li>— 環保</li> <li>— 保障知識產權</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 公開招標</li> <li>— 合約及協議</li> <li>— 電話討論</li> <li>— 面談及實地考察</li> <li>— 行業研討會</li> </ul>
專業機構	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 制定政策以規範僱員行為及業務運作</li> <li>— 環保及社會責任</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 電話討論</li> <li>— 問卷及網絡互動</li> </ul>
市民大眾	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 社區參與</li> <li>— 商業道德</li> <li>— 設定節能及減排目標及制定有關政策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 記者招待會及回應提問</li> <li>— 公益活動</li> <li>— 公司網站</li> <li>— 電郵</li> </ul>

重要性評估

由於環境、社會及管治風險及機遇於不同行業及不同公司的企業經營模式下均有不同，本集團進行了年度審閱，以找出其持份者於環境、社會及管治事項上有甚麼主要關注及重大利益。於二零一九財政年度，本集團聯絡其持份者回答一份重要性評估調查。內部及外部持份者乃依據各持份者的影響力及對本集團的依賴程度予以確定、排列優次及挑選。具體而言，本集團跟從ISO 26000(社會責任指引)的原則，依照一系列準則挑選其持份者。獲挑選的持份者乃邀請參與網上調查，以就一系列環境、社會及管治議題表達意見。該網上調查由多項圍繞環境、社會及管治議題的問題組成，該等議題被視為對本集團業務發展而言相當重要及有關連性。通過客觀、高透明度及有利往後決策的重要性評估，本集團能夠優先關注對本集團可持續發展而言屬重要的議題，並將結果標註於下圖所示重要性分析矩陣內。有關評估過程體現了本集團對持份者參與的重視。通過網上調查結果這強大的工具，本集團可制定其行動計劃，以更有效地管理環境、社會及管治事項。

Stakeholder Engagement Materiality Matrix

利益相關者的參與重要性分析矩陣



## 環境、社會及管治報告

1	空氣及溫室氣體排放	14	禁止童工及強制勞工	27	產品／服務標籤
2	污水處理	15	選用本地供應商	28	產品設計及周期管理
3	土地使用、污染及修復	16	與供應商溝通順暢及保持良好關係	29	公司所牽涉的賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢案件宗數
4	固體廢物處理	17	供應商的环境風險（如污染）	30	反貪污政策及舉報程序
5	能源使用	18	供應商的社會風險（如壟斷）	31	向董事及員工提供反貪污培訓
6	用水	19	採購常規	32	社區參與
7	其他原材料／包裝物料的使用	20	環保產品及服務	33	參與慈善活動及支持公益
8	實行保護環境及自然資源的解決措施	21	產品／服務的健康及安全	34	促進本地就業
9	氣候相關風險	22	客戶滿意度	35	實行對環境、社會、政治及經濟風險及機遇具有適應力及抵抗力的經營模式
10	僱員多元共融	23	市場推廣及宣傳	36	法律及監管事宜的管理（監管合規管理）
11	僱員薪酬及福利	24	尊重及保障知識產權	37	對重大事故風險的應變能力
12	職業健康及安全	25	產品質量保證及召回率	38	系統化風險管理
13	僱員發展及培訓	26	保障客戶資料及私隱		

通過重要性分析，本集團確定「客戶滿意度」、「職業健康及安全」及「向董事及員工提供反貪污培訓」為極重要事項。基於持份者高度關注上述重要議題，本集團已仔細為該等事項背後的風險及機遇定價，並於本環境、社會及管治報告內不同章節詳細闡述有關風險及機遇。

### 持份者意見反饋

皆因本集團力臻完善，本集團歡迎持份者提出意見反饋，尤其是對重要性評估內列為最重要的議題表達意見。本集團亦歡迎讀者透過電郵([infoela@eliasltd.com](mailto:infoela@eliasltd.com))或公司網站([www.eliasltd.com](http://www.eliasltd.com))，與本集團分享彼等的看法。

### VI. 環境可持續性

為尋求使環境及其營運所在社區能可持續發展，本集團在控制其排放及資源消耗上日益審慎，並已於其日常營運中嚴格遵守香港、新加坡及中國的相關環境法律及法規，包括但不限於：

- 《中華人民共和國環境保護法》；
- 《中華人民共和國水污染防治法》；
- 《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》；
- 《中華人民共和國節約能源法》；及
- 《中華人民共和國農業法》。

本節主要披露本集團於二零一九財政年度有關排放、資源使用、環境及自然資源方面的政策、常規及量化數據。

#### A.1. 排放

於二零一九財政年度，本集團已遵守有關空氣及溫室氣體排放、向水及土地排污、有害和無害廢棄物產生以及噪音污染的適用法律及法規。憑藉對減低環境所受負面影響的強大志向，本集團不斷將設備更換成低碳設備，並承諾推出有效措施控制排放。

基於本集團的業務性質，空氣排放主要源於農業器械、烘爐運作及日常汽車運輸所燃燒的燃料。於二零一九財政年度，硫氧化物（「硫氧化物」）、氮氧化物（「氮氧化物」）及顆粒物質（「顆粒物質」）的空氣排放量分別為40公斤、898公斤及630公斤。眾所周知，溫室氣體排放所造成的氣候變化正影響我們的健康、經濟及生態系統。於農業營運及運輸中消耗化石燃料，以及辦公室及其他工作區消耗電力，構成回顧年度本集團的主要溫室氣體來源。具體而言，本集團於二零一九財政年度的排放量合共為821.5公噸二氧化碳當量（「公噸二氧化碳當量」）（碳密度：每名僱員5.6公噸二氧化碳當量），範圍1排放量佔約71.2%，而27.7%來自範圍2。其他間接排放（範圍3）約為8.8公噸。除堆填區處置的廢紙及政府部門處理食水所耗電力所排放的溫室氣體外，污水處理所耗電力所排放的溫室氣體亦有計算在內。本集團產生的固體廢物及污水屬無害廢棄物，主要來自其行政辦公室、農業中心及建築工地。於回顧年度，本集團並無產生任何有害固體廢物或污水。下文表1概述本集團於二零一八財政年度（截至二零一八年十二月三十一日止年度）及二零一九財政年度的總排放量。

# 環境、社會及管治報告

表1 二零一九財政年度及二零一八財政年度本集團按類別劃分的總排放量\*\*\*\*\*

排放類別	關鍵績效指標(KPI)	單位	二零一九財政		二零一八財政	
			二零一九財政 年度排放量	年度密度 (每名僱員)*	二零一八財政 年度排放量	年度密度 (每名僱員)*
空氣排放**	硫氧化物	公斤	40	0.3	143	1.2
	氮氧化物	公斤	898	6.1	2,846	24.1
	顆粒物質	公斤	630	4.3	2,285	19.4
溫室氣體排放	範圍1(直接排放)	二氧化碳當量公噸	584.9	-	1,594	-
	範圍2(能源間接排放)	二氧化碳當量公噸	227.8	-	199	-
	範圍3*** (其他間接排放)	二氧化碳當量公噸	8.8	-	28	-
	總計(範圍1、2及3)	二氧化碳當量公噸	821.5	5.6	1,821	15.4
無害廢棄物	固體廢物	公噸	105.3	0.7	148	1.3
	污水****	公噸	13,440	91.4	102,933	872.3

\* 密度的計算方式為空氣、溫室氣體及其他排放物的排放量除以本集團於二零一九財政年度及二零一八財政年度的總勞動力，其分別為147名及118名；

\*\* 空氣排放包括汽車行駛時及工地作業中的非道路機械所產生的廢氣污染物；

\*\*\* 本集團的範圍3(其他間接排放)僅包括於堆填區處置的廢紙及政府部門處理食水及污水所耗用的電力。

\*\*\*\* 本集團於二零一九財政年度產生的總污水量乃基於本集團100%用水量進入了樓宇排水系統的假設而定。基於同一假設，二零一八財政年度的數字已相應修訂，以確保報告的一致性及其比較性。

\*\*\*\*\* 就上文載列的溫室氣體排放所採用的匯報方法乃基於聯交所發佈的「如何準備環境、社會及管治報告？」附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引、政府間氣候變化專門委員會的排放因子數據庫及《歐洲監測和評估計劃/歐洲環境署空氣污染物排放清單指南2019》(EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook 2019)。

### 買賣及租賃建築機械

這項於香港及新加坡經營的業務分部所排放的排放物主要為消耗電力所排放的溫室氣體，以及辦公室員工所棄置的無害都市固體廢物、所排放的建築廢物及污水。於回顧年度，本集團的買賣及租賃建築機械業務並無產生任何有害固體廢物或有害污水。

為降低其溫室氣體排放，本集團不斷於建築項目及辦公室推動有效政策及措施，並鼓勵其僱員留意其身邊的小細節，例如離開辦公室時關掉所有電燈、以從源頭減低氣候相關風險。於二零一九財政年度，這業務分部的溫室氣體排放模式維持不變，當中，間接排放佔溫室氣體排放的大多數，主要來自電力消耗。本集團已於辦公室內實施節電政策，具體措施於下文分節「電力」中進一步描述。這業務分部所產生的固體廢物（包括都市及建築廢物）於二零一九財政年度下跌約35%。為進一步管理其固體廢物，本集團向香港及新加坡兩地辦公室的僱員極力主張「減量，重用，回收」方針。同時，為減低業務分部於辦公室及建築工地的廢棄物，尤其集中於以下三大範疇：

- 過渡至環境友好型的智能採購及設計，如採用更先進及更能減少浪費的技術；
- 有效管理原材料；及
- 加強勞動力培訓。

於二零一九財政年度，本集團教導全體僱員減少使用即用即棄物品，如塑膠餐具等。此外，亦大力鼓勵重用辦公室文儀用品及設備。任何不可回收的都市固體廢物（例如紙製品）均定期交由物業管理公司收集及處置，而廢棄金屬件及機械組件需特別存於若干場地，以轉售予專業第三方作中央回收及重用。另外，儘管都市污水一般排進物業樓宇的污水系統，這樣已有效減少辦公室的污水量，但本集團仍致力控制食水的使用，並因此而於營運過程中達到高用水效益。有關本集團於節約用水方面的常規於下文分節「水」中進一步描述。

## 培植及加工化橘紅

化州市是中國生產化橘紅的主要地區，被譽為「中國化橘紅之鄉」。作為在業內發展多年（特別是於生產及加工技術方面）的企業，本集團不只推動培植及加工化橘紅的技術研發，還集中其力量控制此業務分部的所有排放。於二零一九財政年度，此業務分部的排放模式與過往相同，當中包括空氣及溫室氣體排放，以及無害污水及固體廢物。儘管如此，此業務分部所排放的溫室氣體總排放量顯著下降，主要源於在農業生產中大幅削減使用乾木材。具體而言，於烘爐中燃燒的乾木材所造成的溫室氣體排放量下跌了約72.8%。另一方面，由於乾木材一直是造成本集團空氣總排放量的罪魁禍首，乾木材使用量下跌亦連帶令到空氣排放量大跌。為深化其政策執行，以控制此業務分部所產生的空氣及溫室氣體排放，本集團特別強調兩個方面一轉移至綠色科技，以及通過適當實踐減少使用能源資源；有關詳情載於「A.2.資源使用」分節中的本集團內部政策。此業務分部所產生的生活污水直接排進本地污水系統，少量固體廢物則於必要時由本地廢物管理公司回收及收集。此業務分部於二零一九財政年度的污水量尤其受本集團嚴密監控及有效管理，並驟降至7,580立方米，佔二零一八財政年度數字僅8%。在降低污水量上取得如此成功，標誌著本集團正穩步向建設更加可持續的營運模式邁進。

## A.2. 資源使用

於二零一九財政年度，本集團主要消耗的資源為電力、汽油、柴油、乾木材、水、紙張及包裝用的編織袋。表2說明本集團於二零一九財政年度及二零一八財政年度不同資源的耗用量。

表2 二零一九財政年度及二零一八財政年度本集團按類別劃分的資源總耗用量

資源使用	關鍵績效指標(KPI)	單位	二零一九財政 年度耗用量	二零一九財政 年度密度 (每名僱員)*	二零一八財政 年度耗用量	二零一八財政 年度密度 (每名僱員)*
能源**	電力	千瓦時	458,803	3,121.1	424,251	3,595.3
	汽油	公升	9,938	67.6	26,944	228.3
	柴油	公升	55,396	376.8	3,965	33.6
	乾木材	公噸	232	1.6	851	7.2
水	水	立方米	13,440	91.4	102,933	872.3
紙張	紙張	公噸	0.88	$6.0 \times 10^{-3}$	1	$8.5 \times 10^{-3}$
包裝物料***	編織袋	公斤	2,535	17.2	2,080	17.6
	金屬	公斤	400	2.7	-	-
	塑膠	公斤	20	0.1	-	-

- \* 密度的計算方式為資源耗用量除以本集團於二零一九財政年度及二零一八財政年度的總勞動力，其分別為147名及118名；
- \*\* 汽油及柴油包括汽車於運輸過程中在道路行駛及非道路機械於農業和工業營運中所消耗的燃料；及
- \*\*\* 於二零一九財政年度，本集團擴大其報告範圍，加入新加坡業務營運所使用的其他包裝物料的計量資料。

### 電力

於二零一九財政年度，本集團總耗電量較二零一八財政年度輕微增加5%，每名僱員的用電密度則下跌約13%。具體而言，本集團於新加坡的業務營運依然是主要的耗電來源。本集團非常關注這方面的情況，並要求本集團所有業務單位，特別是新加坡分支，嚴格遵從相關規例及本集團的節電政策。為降低耗電量並從而減少其溫室氣體排放，本集團已將「省電節能」的概念融入其環境管理系統及業務策略中。重點而言，本集團推行了下列措施：

- 放工時關掉所有電燈、電器及其他設備；
- 關掉所有不在使用的電燈及空調（例如於午飯時間應關掉大部分電器）；
- 張貼「節省能源，請於離開時關燈」海報，鼓勵工人及僱員節約能源；
- 將辦公室內耗電量高的電燈更換成更具能源效益的發光二極體照明裝置；及
- 鼓勵所有僱員打開窗簾，於辦公時間盡量利用自然光作照明。

### 其他能源

本集團的汽車及拖拉機消耗汽油及柴油，而烤爐則消耗木柴。於二零一九財政年度，汽油、柴油及乾木材的合計能源消耗量為5,973千兆焦耳，較二零一八財政年度約14,316千兆焦耳下跌58%。具體而言，雖然柴油消耗量略有上升（對此，本集團將於可見將來更著重加強控制），但本集團的汽油及乾木材消耗已成功減少。本集團矢志減少於其化州市農業營運中燃燒乾木材作為發電源，並承諾於不久將來進一步轉用潔淨能源。此處值得說明，於二零一九財政年度，本集團繼續提升烘爐並加設暖空氣循環，力圖提升營運過程的能源效益。有關改善不但減少烘乾過程所消耗的能源，還縮短烘乾過程的時間，由此顯著提升烘爐的生產力。

### 水

於本集團的業務營運中，水資源管理一向被視為重要任務。於二零一九財政年度，本集團並無在取水方面遇到任何問題，而且本集團的總耗水量下跌約87%。本集團完全依從其節約用水政策經營各項業務，尤其於培植及加工化橘紅業務中採取了一系列措施，包括善用雨水收集系統貯存雨水，以及循環使用都市污水作灌溉用途。另一方面，本集團向其所有業務分部的僱員灌注「水足跡」的概念，鼓勵僱員稍微改變用水習慣，更加善用水資源。為進一步改善用水效率，本集團於回顧年度內採納了下列方法：

- 在當眼位置張貼「節約水資源」海報，鼓勵節約用水；
- 盡快維修漏水的水龍頭及避免供水系統出現任何漏水現象；
- 加強水龍頭、水管及水庫的檢測和維修工作；
- 購買節水設備；及
- 收集雨水供灌溉和清潔地板。

### 紙張

本集團主要於辦公室使用紙張，其供行政之用，但大量紙張消耗經常伴隨沉重的環境副作用。於二零一九財政年度，有賴全體附屬公司在控制用紙量上付出的努力，本集團的總用紙量減少約10%。另一方面，本集團積極提倡循環再用廢紙。於回顧年度，本集團於新加坡的辦公室成功重用76公斤紙張。本集團將建議其所有辦公室仿效這一良好做法。未來，本集團致力透過下列措施，進一步減少產生廢紙：

- 重用只用了一面的紙張，紙張背面可重用作草稿紙；
- 採用雙面複印；
- 推行「無紙化辦公室」概念，並通過電子方式傳遞信息，以減低紙本文件數量；
- 於複印機旁設置箱子及托盤容器，以方便收集單面紙張作重用；及
- 定期審視本集團的節約用紙政策，並設定相應的紙張採購及循環再用目標。

### 包裝物料

編織袋是本集團的培植及加工化橘紅業務於營運過程中主要採購及使用的包裝物料。於二零一九財政年度，本集團消耗的編織袋數量有所上升，但同時其每名僱員的使用密度較去年下跌。此外，本集團擴大了其有關計量及披露包裝物料資料方面的報告範圍，加入於包裝過程使用的金屬、塑膠及紙製物料，作為可持續表現的計量指標。本集團通過持之以恆地估計、計量、記錄及比較其每年使用的包裝物料數量，致力改良其物料管理系統。

### A.3. 環境及自然資源

隨著過去數年盈利能力獲得改善、財務狀況增強且於業內的聲譽上升，本集團對其產品及服務感到滿意，有關產品及服務不但加強了本集團與客戶、供應商、業務夥伴及其他持份者之間的關係，亦促使經營模式開始有效轉移至新技術及智能作業，和諧地涵蓋各種經濟、環境及社會考慮。本集團堅信，長遠經濟增長的先決條件是有效、環保及可持續的營運程序，這須通過內部政策規管及企業的前瞻視野推動，方可實現。因此，本集團已全面評估其經營模式及日常運作，以了解其各項業務與環境之間如何互相影響。顯然，培植及加工化橘紅業務及建築機械業務均會產生不可避免的排放量及須採掘的自然資源，導致這兩個業務均對環境造成不同程度的直接或間接影響，惟本集團過去多年一直專注於環境管理，並已經就轉型成為一家能抵抗氣候變遷及更「綠色」的企業上，取得具體進展。

經深入分析本集團兩個業務所產生的影響，可發現現時最需關注的是於農業分部燃燒乾木材及使用水資源，以及於建築機械業務過程中消耗燃料的行為。這些行為已引起本集團注意，並促使本集團採取緊急行動以解決問題。於二零一九財政年度，本集團繼續專注投資於短期內能降低成本和排放量兩者的可行技術，參考其他市場在妥善減少、重用及回收廢棄物上的最有效做法，並努力改良營運系統，力爭減低其對環境所產生的影響。舉例而言，本集團過去多年對研發新的培植及加工方法作出了巨大投資，以及對用水量管理提供科學性指引，使本集團不再是一家用水密度高的企業。於二零一九財政年度，農業分部的用水量大跌，正好說明本集團在水資源的可持續管理上取得進展。另一方面，憑藉其減用乾木材的強大決心，培植及加工化橘紅業務堅持追求潔淨的營運方式，連帶其乾木材消耗量亦顯著降低。關於建築工地作業過程中所依賴的汽油及柴油，本集團不斷提出新的採購政策，當中對設備安全、運行時間及能源效益實施更高標準。

考慮到本集團的業務性質及獨特地理優勢，氣候變化將會對兩個業務的發展造成微量影響。儘管如此，本集團仍將堅守《糧食及農業轉型以支持實現可持續發展目標》所建議的「5項原則及20項行動」，並已於業務營運中改善燃料效益並朝著使用低碳替代能源的方向前進。展望未來，本集團將專注履行其環境責任，調整其內部可持續發展目標至與《可持續發展目標》(SDGs)及其進度看齊，追求技術創新以有前進動力邁向可持續發展，以及根據我們的可持續發展策略採取行動。

## VII. 社會可持續發展

### 僱傭及勞工慣例

#### B.1. 僱傭

作為仰賴持續創新、技術發展及全體僱員艱苦努力的多元化企業，本集團重視僱員才能，並致力為其僱員提供安全合適的平台，以便其獲取專業知識、促進事業發展及享受完滿生活。於二零一九財政年度結算日，本集團在中國、香港及新加坡有合共147名僱員，分別佔總勞動力的39%、28%及33%。

表3 本集團於二零一九財政年度按性別及年齡劃分的總勞動力

性別	年齡				總計
	30歲以下	31至40歲	41至50歲	51歲以上	
男性	27	27	28	34	116
女性	4	13	10	4	31
總計	31	40	38	38	147

#### 遵守法例

本集團的僱傭政策自制訂以來一直定期更新及調整，以配合市場需求以及符合香港、中國及新加坡的最新法律及法規。於二零一九財政年度，本集團已遵守適用法律及法規，包括但不限於：

- 《僱傭條例》(香港法例第57章)；
- 《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)；
- 《中華人民共和國勞動法》；
- 《中華人民共和國社會保險法》；及
- 《僱傭法令》(新加坡)。

### 招聘、晉升及解僱

本集團已在一般及校園招聘上採納一套受《人員招聘計劃》規管的清晰程序。為吸引優秀的應徵者，本集團根據個別人士的教育背景、個人特質、工作經驗、職業抱負及其他因素，提供公平及具競爭力的薪酬及待遇。為確保應徵者與僱員對其工作崗位保持熱忱及主動完成獲指派的每項工作，本集團參考有關員工晉升的市場標準，並按照市場標準及內部政策來釐定薪酬、福利、晉升標準及其他僱傭相關事項。鑒於挽留人才對可持續業務發展的重要性，本集團定期檢討其薪酬待遇，並對僱員的能力及表現作出評估。

### 工作時數與假期

本集團已根據本地僱傭法律制訂有關釐定適當僱員工時及休息日的內部政策，包括《國務院關於職工工作時間的規定》等。遵照相關法律及法規，本集團監察及管理其僱員的工作時數，並補償超時工作。本集團致力提高僱員在有限工作時間的生產力，從而達到精簡工作時間的同時，維持集團於業內的頑強競爭力。

### 平等機會及反歧視

作為一個願意提供平等機會的僱主，本集團一直致力於所有人力資源及僱傭決定上推動反歧視及平等機會理念，以營造公平、互相尊重及多元化的工作環境。在本集團內，培訓及晉升機會、解僱及退休政策所建基的因素不會考慮僱員的年齡、性別、婚姻狀況、懷孕、家庭狀況、殘疾、種族、膚色、世系、民族或族裔背景、國籍、宗教或任何其他非職業相關的因素。為符合僱傭政策，本集團確保在遵守本地法例及規例下禁止任何於工作環境內的歧視、騷擾或欺凌行為。我們積極鼓勵僱員向本集團人力資源部舉報任何涉及歧視的事件。本集團會調查並對涉事人員採取任何必要的紀律處分。

### 其他待遇及福利

遵照相關國家法律及法規，本集團為僱員提供工傷保險。另一方面，本集團向化橘紅業務的僱員提供膳食、制服及設備齊全的宿舍住宿。本集團相信，本集團管理層與其僱員之間溝通無阻，對營造公司內部的和諧氣氛及鼓勵僱員勇敢承擔工作責任非常重要。於二零一九財政年度，本集團為僱員舉辦了多項活動，包括慶生午餐、燒烤聚會及年度晚會等。

於二零一九財政年度，本集團已遵守有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視、待遇及其他福利方面對本集團有重大影響的相關法律及法規。

### B.2. 健康及安全

職業健康及安全相關的事項無可避免地對本集團農業分部及建築機械業務極其重要。為向僱員提供及維持安全和潔淨的工作環境，本集團已訂立符合香港、中國及新加坡相關法律及法規的內部安全及健康政策，包括但不限於：

- 《職業安全及健康條例》(香港法例第509條)；
- 《中華人民共和國安全生產法》；
- 《中華人民共和國職業病防治法》；
- 《工傷保險條例》；
- 《工傷賠償法案》(新加坡)；及
- 《工地安全及健康法》(新加坡)

為防止意外發生及提高僱員健康和意識，本集團已依照其內部政策舉辦多項培訓課程和研討會，向其僱員分享有關職業健康及安全的資訊。本集團嚴格遵守ISO 45001《職業健康與安全管理系統》的指示，致力確保所有工作人員不會發生意外。本集團亦已建立專業團隊以管理日常的職業健康及安全事務。舉例而言，於建築機械業務中，維修及保養部和服務部為負責監督職業健康及安全政策實施的部門。

本集團不同業務分部亦已實施有效的職業健康及安全管理政策，並取得了不同程度的進展，譬如要求於香港的持牌工人出席由建造業議會提供的職業安全及健康課程，以取得資格或重續平安卡。根據安全管理框架，不同部門於減低職業健康及安全風險上擁有明確的職責。舉例而言，倉庫經理負責倉庫工作；R&M(維修及保養)經理負責工作室及工地現場的維修保養工作；載人吊重機團隊負責任何有關載人吊重機的服務工作。此外，本集團重視其環境、健康及安全管理的細節。所有滅火器均有內部僱員定期檢查、保養及更換。本集團的新加坡附屬公司(擁有ISO 45001認證)已獲新加坡的工作安全健康局(Workplace Safety and Health Council)頒發「BizSafe Star」證書。

雖然對本集團而言，以優質的服務及產品來達成客戶期望相當重要，但同樣必須的是採取預防措施，同時確保其所有僱員健康、安全及獲得保障。於二零一九財政年度，本集團內因工受傷而損失的總日數為33日，並繼續無因工致殘或死亡宗數。於回顧年度，本集團已遵守有關提供安全工作環境及保護僱員免受職業危害方面對本集團有重大影響的相關法律及法規。

### B.3. 發展及培訓

一套設計得宜的培訓管理系統不但可提升僱員技能，還容許本公司與行業變化並進，領先其競爭對手。因此，本集團非常著重僱員培訓，並就每年企業培訓計劃的策劃制定健全政策。

具體而言，所有新聘員工一般均獲提供全套培訓課程，內容涵蓋本公司的歷史、企業管治架構、企業文化、業務流程及管理系統。至於有經驗的僱員乃按照企業需求及僱員的期望，而獲提供側重專業的培訓課程。通過提供不同種類的培訓機會，本集團努力確保所有僱員擁有適當技術能勝任日常工作。

為了進一步提升其僱員的專業技能及滿足本集團發展目標的需要，我們十分鼓勵僱員報考相關資格考試及報讀外部培訓課程。舉例而言，於二零一九財政年度，建築機械業務的僱員報讀了多項由建造業議會舉辦的培訓計劃，如「建造工友(指定行業)安全訓練覆證課程」等。該等應考資格試並考獲職業資格證書的僱員，均可獲得本集團給予的資助。

於二零一九財政年度，共計63名僱員參與由本集團內部或建造業議會、香港建造學院及職業訓練局等外部機構舉辦的培訓課程，所有參與者的培訓時長合計619小時。

### B.4. 勞工準則

於二零一九財政年度，本集團遵守《僱傭條例》(香港法例第57章)、《中華人民共和國勞動法》及《僱傭法令》(新加坡)，以禁止任何童工及強制勞工。為杜絕違法僱用童工、未成年工人及強制勞工，本集團人力資源部規定，所有應徵者須提供有效的身份證明文件，以確保於確認任何職位的僱用前，有關應徵者可合法受僱。人力資源部負責監察並確保企業政策及常規符合最新的禁止童工及強制勞工法律。本集團會認真處理已確定及發現的任何勞工相關問題，並會即時採取堅決的行動，包括終止僱傭合約。

於二零一九財政年度，本集團已遵守有關防止童工及強制勞工方面對本集團有重大影響的相關法律及法規。

### 經營常規

#### B.5. 供應鏈管理

穩定的供應源及與供應商之間的良好關係是滿足高容量市場需求的重要元素。作為一間對社會負責的企業，本集團一直明白其就環保生產流程、採購慣例、安全監控，到有關未來合作的策略規劃方面，加強管理及控制其供應商、分包商及其他持份者的職責及義務。

##### 買賣及租賃建築機械

多年來，本集團一直是於香港買賣及租賃「Potain」品牌重型起重機的特許經銷商。「Potain」品牌重型起重機的製造商Manitowoc Crane Group Asia Pte (「Manitowoc」) 為本集團買賣及租賃建築機械業務的主要供應商。自二零一六年起，敏達香港亦一直是廣州市京龍工程機械有限公司 (「京龍」) 的載人吊重機於香港及澳門的獨家經銷商。本集團兩項經銷權均訂有正式書面分銷協議。

儘管透過招標程序分包了重型起重機及載人吊重機的安裝、建立、爬升作業及拆卸工作予第三方分包商，惟本集團已注意到並正盡力解決於招標過程中可能出現的風險，並對中標分包商的表現進行後期管理，以確保分包商遵守經過多輪磋商所協定的合約要求。在招標過程中，為了穩定供應鏈及避免出現壟斷供應的情況，本集團正常會聯絡三名投標者，並於決定前進行數輪報價、仔細調查產品質量及核實環境管理資格和認證。本集團堅持公平及透明的招標過程，並規定有關領域，包括法律合規、業務牌照及工作證明和證書等，均必須在挑選分包商過程中加以考慮並記錄。

本集團承諾減少採購活動對環境可能造成的負面影響。服務監工須實地檢查分包商完成的工作、提供相關諮詢支援，以及記錄任何不恰當行為，以確保工作質量及運作表現符合技術及環境要求。本集團珍視與供應商之間的夥伴關係，並相信締結長遠合作關係可提高整個價值鏈的效率、質量，以及促進負責任的行為。於二零一九財政年度，建築機械業務共有45名供應商，而本集團與所有供應商均保持有效溝通。

### 培植及加工化橘紅

於此業務分部中，供應商提供的主要原材料為有機肥料（如動物堆肥土）及農藥（如春日霉素）。此業務分部於挑選供應商時所考慮的基本標準包括供應商能否穩定供應優質產品、法律合規、良好信譽及成本。嚴格挑選供應商後，採購部通過全面的背景調查先篩選供應商並製作建議清單，就此，所有候選供應商均須提交其經營牌照、產品資格證書、產品檢驗報告及其他相關文件以便核實。組長其後針對各方面作整體比較，並挑選出最合適的供應商。採購及審計部門的責任是監督供應商的挑選過程及進行年度評審。當供應品到位，本集團旗下化驗室將對所有材料進行檢測，以確保其符合本集團質量標準及相關國家安全標準。倘供應的材料未能通過檢測，採購部將與供應商商討按合約安排退款及跟進事件。為了更好地說明化橘紅業務，以下將以圖表簡單描述本集團的供應鏈管理。其他化學品（如春日霉素）的採購工作，從各農場的產品管理部提交採購申請、總經理審批、挑選供應商、行政部簽訂合約，到驗收檢查，均須依照嚴格程序進行。

為避免供應短缺，本集團一般通知其供應商預先囤入需求高的材料。本集團相信，這措施能很大程度上降低供應稀缺的風險，避免造成不可挽回的損失。本集團透過當面會議、電話及電郵，與其業務夥伴（包括供應商）定期聯絡。此舉有助本集團迅速回應及解決任何緊急突發事件。

有關購買諸如農業設備等通用物品及營運設備，本集團已採取「綠色採購」策略，強調按產品所在位置及能源效益評估投標報價。於二零一九財政年度，此業務分部的供應商數目為5名，當中80%來自化州市。

### B.6. 產品責任

就本集團有關產品及服務的健康及安全、廣告、標籤及私隱事宜而言，本集團已全面遵守香港、中國及新加坡的相關規則、規例及準則，包括但不限於：

- 《工廠及工業經營(起重機械及起重裝置)規例》(香港)；
- 《塔式起重機安全指引》(香港)；
- 《升降機槽工程安全指引》(香港)；
- 《安全使用塔式起重機工作守則》(香港)；
- 《鍋爐及壓力容器條例》(香港)；
- 《鍋爐及壓力容器擁有人工作守則》(香港)；
- 《工作場所安全與衛生法令》(新加坡)；
- 《工傷賠償法》(新加坡)；
- 《2015版中國藥典》；
- 《中華人民共和國產品質量法》；
- 《中華人民共和國安全生產法》；
- 《中華人民共和國專利法》；
- 《中華人民共和國商標法》；
- 《中華人民共和國消費者權益保護法》；
- 《中華人民共和國廣告法》；及
- 《中華人民共和國知識產權法》。

### 買賣及租賃建築機械

對香港及新加坡的買賣及租賃建築機械業務而言，對塔式起重機的主要要求是保證能於惡劣的外部環境下可靠操作，因此，產品安全相當重要。由於Manitowoc是於香港及新加坡唯一向本集團提供「Potain」品牌塔式起重機的供應商，故本集團遵循Potain的產品操作和保養手冊《塔式起重機安全指南》(Guidelines on Safety of Tower Cranes)及其內部保養政策，以消除於項目建築過程中可能出現設備老化、失靈或其他故障的風險。起重機定期接受基本保養，當中包括對連接部件進行噴漆、拋光及加固，以及對移動部件進行潤滑；於每此租賃期結束後亦會對設備進行更徹底的檢查及保養，以保持其高效性能。於架設、爬升及拆卸機械前，相關檢測必須經由專業人士慎重進行。在香港，本集團委託外聘政府認可檢查人員（「認可檢查員」）進行超聲波測試及抗腐蝕測試，於及於運作前進行專業工程師演算。在新加坡，架設起重機需要取得認可檢查員的認證。特別值得說明的是，在香港，本集團的勞工部負責於公司層面執行職業健康及安全規例，並已因此建立法律框架作為保證營運健康及安全的參考及建議指引。於二零一九財政年度，香港房屋委員會更新其有關安裝第二制動系統於所有在工地使用的塔式起重機的指引。遵照這規定，本集團將相應改裝及提升其機隊，以確保所有機械穩定。

基於向客戶提供理想及成功方案的宏偉目標，本集團重視其客戶的服務及產品體驗。由於此業務分部涵蓋不同種類的服務，例如機械出租及保養，故本集團致力為其每名客戶度身定制最好的方案，務求令所有客戶滿足。本集團已於香港及新加坡建立一支由專業工程師及專家組成的內部服務隊伍，以處理維修及保養等售後問題。客戶有關機械運作方面的要求及查詢應適時解答，而實地檢查及指導亦為必須，以確保本集團客戶能安全及順利地操作設備及達成其目標。為確保能迅速回應及有效解決問題，擁有大量維修替換件及備件存貨極為重要。因此，本集團已建立有效的管理系統，用作管理維修及保養物件。一旦收到其客戶任何投訴，本集團的質量控制部會就此立案調查及核證。經證明屬實，上述本集團專業隊伍將負責針對有關投訴採取糾正行動，確保客戶的所有投訴均獲有效處理。本集團歡迎客戶提出意見，不論是正面褒獎還是改善建議，並視客戶所提出的寶貴意見為總結經驗及提升服務質素的機會。本集團亦已制定內部「產品回收控制程序」政策，當中訂明就處理任何可能因產品缺陷、安全隱患或不遵守相關規例而發生的產品回收事宜的嚴格程序。

### 培植及加工化橘紅

本集團的化橘紅產品獲國家質量監督檢驗檢疫總局認證為「國家地理標誌保護產品」。對此業務分部而言，產品質量及知識產權為產品責任中最重大的項目。為確保其客戶能獲得頂級及可靠的產品，本集團已取得優良農業規範（「優良農業規範」）(GB/T20014)認證，並堅持按照其內部質量控制政策，實施一系列有效措施。本集團採購時首選無害肥料及農藥，並相信這是對改善本集團所生產化橘紅的質量及安全而言極為關鍵的一步。業務分部中的化橘紅乾果可分為四種類別。本集團已就如何處理化橘紅建立詳盡程序。具體而言，為保持本集團的市場地位，化橘紅須經過嚴格分類及包裝。

基於本集團的特殊業務性質，知識產權亦是另一個本集團多年來一直致力用法律手段保護的重要項目。為確保企業知識產權獲得保護，本集團堅守《企業知識產權管理規範》(GB/T 29490-2013)，以重組及優化其內部知識產權保護系統。本集團正著手制定內部政策，目的是要教導整個企業如何管理其專有技術及發明。

為防止推出任何偏頗或誇張失實的廣告，而可能違反《中華人民共和國廣告法》，本集團已恪守其在管理品牌及廣告事務方面的內部指引，並委聘專業人士視察其推廣材料、產品標籤及宣傳手法。另一方面，本集團盡力保護其客戶私隱，並禁止在未得其客戶的授權下，向第三方提供該客戶任何資料。於業務過程中收集的個人資料將保密處理，僅可由指定人員查閱。

於二零一九財政年度，本集團已遵守有關其產品的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜方面對本集團有重大影響的相關法律及法規。

### B.7. 打擊貪污

為保持公平、符合道德操守及有效率的工作環境，於二零一九財政年度，本集團遵守與打擊貪污及賄賂有關的本地法律及法規，包括但不限於：

- 《中華人民共和國反腐敗法》；
- 《中華人民共和國反洗錢法》；
- 國家工商行政管理局《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》；
- 《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例》(香港法例第615章)；
- 《防止賄賂條例》(香港法例第201章)；及
- 《防止貪污法令》(新加坡)。

本集團已制定並嚴格執行其《操守及紀律守則》及《員工手冊》所訂明的打擊貪污政策，以管控企業內任何欺詐行為。本集團禁止任何形式的賄賂及貪污，並要求所有僱員遵循專業道德行為守則。全體僱員均應以正直態度履行彼等的職務，本著公正、專業的精神行事，以及堅持不從事賄賂活動或任何利用職位之便而損害本集團利益的活動。於回顧年內，本集團或其僱員並無面臨任何因貪污行為而被判刑的法律訴訟。

舉報人可口頭或以書面形式向本集團審核委員會舉報任何懷疑失當行為並提交證據。任何涉嫌非法的行為均會予以調查、評估及懲戒，以保障本集團利益。本集團促進有效的投訴機制，以保障舉報人免受不公平解僱或迫害。

於二零一九財政年度，本集團已為僱員安排約10堂有關打擊貪污的培訓課程及研討會。舉例而言，培植及加工化橘紅業務分部舉行名為「Sunshine You and Me」的2.5小時培訓講座，座上19名僱員接受聽課並學習到在工作及起居中誠實、公平及認真的重要性。於回顧年內，本集團已遵守有關賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢方面對本集團有重大影響的相關法律及法規。

### 社區

#### B.8. 社區投資

本集團其中一項核心價值是與其所在社區的成員一同為周邊環境的可持續發展，發揮顯著的上游及下游影響力。基於投身本地社區發展的同理心，本集團一直透過積極參與社區投資，並與社會各界夥伴共同努力，一同建立充滿活力的公民社會。本集團尤其著重與慈善機構合作，向誠心需要幫助的弱勢社群及大眾提供愛心、關懷及歡樂。本集團是一間名為Rainbow Foundation的香港註冊慈善機構的合作夥伴，並已贊助其舉辦的社會貢獻活動一段長時間。於二零一九財政年度，本集團向Rainbow Foundation捐贈5,000港元及1,000港元，以分別贊助「Small People Big Story」活動及慈善步行籌款活動。憑藉與本地社福機構的堅實關係，本集團致力履行其社會責任，為有需要人士帶來重大福祉。另一方面，本集團亦一直支持化州市當地社區重建基礎設施，希望為當地居民提供便利，並積極將SDGs納入本集團社區投資的企業策略中。

展望將來，本集團將緊記其作為企業公民的社會責任，盡全力為其經營所在社區的繁榮及和諧，作出正面貢獻。



致EAGLE LEGEND ASIA LIMITED 鵬程亞洲有限公司股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 不發表意見

我們已審計列載於第61頁至第162頁鵬程亞洲有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況表及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們不會就 貴集團的綜合財務報表發表意見。基於我們報告中「不發表意見的基礎」一節所述事項的重要性，我們一直未能取得充分及適當的審計憑證，以就整份綜合財務報表以及綜合財務報表是否已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為編製，提供審計意見的基礎。

## 不發表意見的基礎

於二零一九年十二月三十一日， 貴集團持有佳誠投資有限公司(「佳誠」)及其附屬公司(統稱「佳誠集團」)的51%股權。佳誠集團的主要業務為培植、研究、加工及銷售化橘紅及其幼苗，此業務由其擁有80%權益的附屬公司廣東大合生物科技股份有限公司(「廣東大合」)單獨經營。於二零一九年十二月二十日，董事會議決出售佳誠集團。其後於二零二零年二月二十四日， 貴集團與一名買方(「買方」)訂立協議，據此， 貴集團有條件同意出售，而買方亦有條件同意購買佳誠全部股權。因此，佳誠集團於二零一九年十二月三十一日被分類為一項持作出售的出售集團及已終止經營業務。

貴集團與廣東大合的非控股股東之間目前存在爭端。因此， 貴集團的管理層被拒查閱廣東大合的完整管理賬目及會計紀錄，而我們則未能取得充分及適當的審計憑證，以令我們信納於 貴集團綜合財務報表所載的資料，包括截至二零一九年十二月三十一日止年度的已終止經營業務的溢利約81,785,000港元及於二零一九年十二月三十一日的分類為持作出售的資產約578,424,000港元及與分類為持作出售的資產相聯的負債約30,795,000港元以及相關披露資料，均已呈報無誤。

### 不發表意見的基礎 (續)

此外，基於 貴集團與廣東大合的非控股股東之間的爭端，我們未能取得充分及適當的審計憑證，以確定下列各項結餘的存在、準確性、呈列金額及完整性，包括佳誠集團於二零一八年十二月三十一日的生物資產約6,052,000港元、物業、廠房及設備約229,743,000港元、存貨及耗材約75,338,000港元、預付款項、按金及其他應收款項約2,087,000港元、現金及現金等值項目約105,044,000港元、貿易應付款項約5,224,000港元、預收款項、應計費用及其他應付款項約7,388,000港元及遞延政府補助約8,829,000港元，以及其截至二零一八年十二月三十一日止年度的業績。有關結餘獲上任核數師審計。

因此，我們未能釐定是否須就 貴集團於二零一九年及二零一八年十二月三十一日的資產淨值及截至該日止兩個年度的業績及現金流量進行任何調整。

### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布的《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)及香港《公司條例》的披露規定編製真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使編製綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

董事亦須負責監督 貴集團的財務申報過程。審核委員會協助董事履行彼等在此方面的職責。

### 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

我們的責任是遵循香港會計師公會頒布的《香港審計準則》對 貴集團的綜合財務報表進行審計工作並發表核數師報告。然而，由於本報告「不發表意見的基礎」一節所述事宜，我們未能取得充分及適當的審計憑證，作為對綜合財務報表發表審計意見的依據。

根據香港會計師公會制訂的《專業會計師道德守則》（「道德守則」），我們獨立於 貴集團，並已根據道德守則履行其他道德責任。

致同(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

灣仔

軒尼詩道28號

12樓

二零二零年三月二十七日

吳嘉江

執業證書編號：P06919

# 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

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>			
收益	8	124,473	108,277
銷售及服務成本		(70,682)	(60,882)
毛利		53,791	47,395
其他收入及收益	9	1,410	5,563
銷售及分銷開支		(2,851)	(2,729)
行政開支		(52,505)	(56,285)
其他營運開支	10	(42,741)	(38,058)
財務費用	11	(22,022)	(37,766)
除所得稅前虧損	12	(64,918)	(81,880)
所得稅(開支)/抵免	14	(567)	1,833
來自持續經營業務的年內虧損		(65,485)	(80,047)
<b>已終止經營業務</b>			
來自已終止經營業務的年內溢利	13	81,785	91,686
年內溢利		16,300	11,639
<b>持續經營業務 其他全面收入</b>			
不會重新分類至損益之項目：			
物業重估(虧損)/收益，扣除稅項		(699)	1,780
其後可重新分類至損益之項目：			
換算國外業務產生的匯兌差額		276	(1,130)
來自持續經營業務的年內其他全面(虧損)/收入		(423)	650

## 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

附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
已終止經營業務 其他全面收入		
其後可重新分類至損益之項目： 換算國外業務產生的匯兌差額	(7,657)	(25,888)
來自已終止經營業務的年內其他全面虧損	(7,657)	(25,888)
年內其他全面虧損	(8,080)	(25,238)
年內全面收入／(虧損)總額	8,220	(13,599)
以下項目應佔年內(虧損)／溢利：		
本公司擁有人		
— 持續經營業務	(65,442)	(80,078)
— 已終止經營業務	33,269	37,406
本公司擁有人應佔年內虧損	(32,173)	(42,672)
非控股權益		
— 持續經營業務	(43)	31
— 已終止經營業務	48,516	54,280
非控股權益應佔年內溢利	48,473	54,311
	16,300	11,639
以下項目應佔全面收入總額：		
— 本公司擁有人	(36,314)	(52,187)
— 非控股權益	44,534	38,588
	8,220	(13,599)
來自持續經營及已終止經營業務的每股虧損		
— 基本及攤薄(港仙)	16 (3.04)	(4.03)
來自持續經營業務的每股虧損		
— 基本及攤薄(港仙)	16 (6.17)	(7.55)
來自已終止經營業務的每股盈利		
— 基本及攤薄(港仙)	16 3.13	3.52

# 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 千港元	二零一八年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	18	136,431	489,116
使用權資產	19	104,793	–
商譽	20	–	75,706
遞延稅項資產	32	101	–
按金	24	322	107
		<b>241,647</b>	<b>564,929</b>
<b>流動資產</b>			
生物資產	21	–	6,052
存貨及耗材	22	11,869	92,012
貿易應收款項	23	43,083	26,363
預付款項、按金及其他應收款項	24	6,653	8,704
現金及現金等值項目	25	25,326	120,487
		<b>86,931</b>	<b>253,618</b>
分類為持作出售的資產	39	578,424	–
		<b>665,355</b>	<b>253,618</b>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	26	35,718	27,145
預收款項、應計費用及其他應付款項	27	49,543	31,832
合約負債	27	78	2,858
銀行借款	28	2,153	2,100
股東貸款	29	183,000	178,000
租賃負債	30	26,740	–
融資租賃應付款項	30	–	28,610
遞延政府補助	31	–	1,155
應付關連公司款項	42	40,000	–
應付稅項		188	–
		<b>337,420</b>	<b>271,700</b>
與分類為持作出售的資產直接相聯的負債	39	30,795	–
		<b>368,215</b>	<b>271,700</b>
<b>流動資產／(負債)淨值</b>		<b>297,140</b>	<b>(18,082)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>538,787</b>	<b>546,847</b>

## 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 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動負債</b>			
銀行借款	28	11,707	13,754
租賃負債	30	34,305	-
融資租賃應付款項	30	-	41,341
遞延政府補助	31	-	7,674
遞延稅項負債	32	2,197	1,720
		<b>48,209</b>	64,489
<b>資產淨值</b>			
		<b>490,578</b>	482,358
<b>權益</b>			
股本	33	10,600	10,600
儲備	34	224,937	261,251
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
非控股權益	38	235,537	271,851
		<b>255,041</b>	210,507
<b>權益總額</b>			
		<b>490,578</b>	482,358

郭培能  
執行董事

趙毅  
執行董事

# 綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	股本	股份溢價*	法定儲備*	合併儲備*	物業 重估儲備*	匯兌儲備*	累計虧損*	本公司 擁有人 應佔權益	非控股權益	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一八年一月一日結餘	10,600	346,824	2,815	120,985	10,063	14,895	(182,144)	324,038	171,919	495,957
年內(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	-	(42,672)	(42,672)	54,311	11,639
持作自用物業的重估收益，扣除稅項	-	-	-	-	1,780	-	-	1,780	-	1,780
換算國外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	(11,295)	-	(11,295)	(15,723)	(27,018)
年內全面虧損總額	-	-	-	-	1,780	(11,295)	(42,672)	(52,187)	38,588	(13,599)
轉撥至法定儲備	-	-	2,842	-	-	-	(2,842)	-	-	-
按公平值列賬持作自用物業的折舊轉撥， 扣除稅項	-	-	-	-	(335)	-	335	-	-	-
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日結餘	10,600	346,824	5,657	120,985	11,508	3,600	(227,323)	271,851	210,507	482,358
年內(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	-	(32,173)	(32,173)	48,473	16,300
持作自用土地及樓宇的重估虧損， 扣除稅項	-	-	-	-	(699)	-	-	(699)	-	(699)
換算國外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	(3,442)	-	(3,442)	(3,939)	(7,381)
年內全面收入總額	-	-	-	-	(699)	(3,442)	(32,173)	(36,314)	44,534	8,220
轉撥至法定儲備	-	-	636	-	-	-	(636)	-	-	-
出售土地及樓宇後由重估儲備 轉撥至累計虧損	-	-	-	-	(10,809)	-	10,809	-	-	-
於二零一九年十二月三十一日結餘	10,600	346,824	6,293	120,985	-	158	(249,323)	235,537	255,041	490,578

\* 於二零一九年十二月三十一日，儲備賬包括綜合財務狀況表內綜合儲備約224,937,000港元(二零一八年：約261,251,000港元)。

## 綜合現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
<b>經營活動產生的現金流量</b>			
除所得稅前(虧損)/溢利			
—來自持續經營業務		(64,918)	(81,880)
—來自已終止經營業務	13	81,785	91,686
		<b>16,867</b>	<b>9,806</b>
就下列各項作出調整：			
銀行利息收入	9	(152)	(1,112)
出售物業、廠房及設備(收益)/虧損	12	(40)	3
供收購物業、廠房及設備之遞延政府補助攤銷	9	(974)	(1,148)
貿易應收款項之(收回減值虧損)/減值虧損淨額	12	(208)	1,268
撇銷貿易應收款項	12	(360)	—
其他應收款項之減值虧損淨額	12	—	9
生物資產公平值減銷售成本之變動產生的收益	21	(94,158)	(83,996)
物業、廠房及設備折舊	12	39,867	55,418
使用權資產折舊	12	19,511	—
利息開支	11	22,116	37,766
撥回物業、廠房及設備減值虧損	9	—	(1,693)
撇銷物業、廠房及設備	12	3,257	88
		<b>5,726</b>	<b>16,409</b>
營運資金變動前經營溢利			
生物資產增加		(287)	(729)
存貨及耗材減少		19,720	25,060
貿易應收款項增加		(43,187)	(7,808)
預付款項、按金及其他應收款項(增加)/減少		(6,317)	1,945
貿易應付款項增加/(減少)		21,506	(2,684)
預收款項、應計費用及其他應付款項增加		8,494	1,197
合約負債(減少)/增加		(2,780)	1,878
		<b>2,875</b>	<b>35,268</b>
經營活動產生的現金			
已付利息		(3,933)	(86,112)
		<b>(1,058)</b>	<b>(50,844)</b>
<b>經營活動所用的現金淨額</b>			

# 綜合現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
<b>投資活動產生的現金流量</b>			
已收利息		152	1,112
購買物業、廠房及設備及使用權資產		(19,409)	(17,549)
就種植成本及其他至未成熟產花果植物付款		(7,876)	(6,614)
出售物業、廠房及設備所得款項		11,934	103
<b>投資活動所用的現金淨額</b>		<b>(15,199)</b>	<b>(22,948)</b>
<b>融資活動產生的現金流量</b>			
新造融資租賃之所得款項	40(b)	–	8,085
租賃負債款項(二零一八年：償還融資租賃責任)	40(b)	(33,069)	(36,691)
償還銀行借款	40(b)	(2,105)	(2,076)
償還應付債券	40(b)	–	(100,000)
其他應付貸款之所得款項	40(b)	–	35,000
償還其他應付貸款	40(b)	–	(35,000)
股東貸款之所得款項	40(b)	5,000	178,000
預收關連公司款項	40(b)	40,000	–
<b>融資活動所得的現金淨額</b>		<b>9,826</b>	<b>47,318</b>
<b>現金及現金等值項目減少淨額</b>		<b>(6,431)</b>	<b>(26,474)</b>
年初的現金及現金等值項目		120,487	152,556
外匯匯率變動對現金及現金等值項目的影響		(1,832)	(5,595)
<b>年末的現金及現金等值項目</b>		<b>112,224</b>	<b>120,487</b>
現金及現金等值項目結餘的分析			
現金及現金等值項目	25	25,326	120,487
計入分類為持作出售的出售集團的現金及現金等值項目	39	86,898	–
<b>年末的現金及現金等值項目</b>		<b>112,224</b>	<b>120,487</b>

本集團已於二零一九年一月一日採用經修改的追溯法來首次應用香港財務報告準則第16號。根據該方法，比較數字將不予重列，而首次應用香港財務報告準則第16號之累計影響乃於首次應用日期在累計虧損中確認。詳情見附註4。

## 1. 一般資料

鵬程亞洲有限公司(「本公司」)為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處位於P.O. Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。自二零一九年十一月四日起，香港主要營業地點由香港灣仔港灣道26號華潤大廈36樓3607室改為香港中環皇后大道中99號中環中心36樓3610室。本公司為投資控股公司，其與其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事(i)買賣建築機械及備件、出租經營租賃下的建築機械以及提供建築機械維修及保養服務(「建築設備業務」)；及(ii)培植、研究、加工及銷售化橘紅及其幼苗(「種植業務」)。附屬公司的主要業務活動載述於附註37。

本公司已發行股份自二零一零年七月十九日起於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司的直接及最終控股公司為福港投資有限公司，該公司為於香港註冊成立的有限公司。

## 2. 編製基準

### 2.1 編製基準

第61頁至第162頁之綜合財務報表是按照香港財務報告準則(統稱「香港財務報告準則」)編製，該統稱包括所有由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布的個別適用香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋，以及香港公認的會計原則。

財務報表亦符合香港公司條例的適用披露規定，並符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)的適用披露規定。

編製綜合財務報表時採用的重大會計政策於下文概述。除另有說明外，該等政策於所有呈列年度一直貫徹應用。有關採納新訂或經修訂香港財務報告準則及其對本集團財務報表的影響(如有)於附註4披露。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 2. 編製基準(續)

### 2.1 編製基準(續)

財務報表按歷史成本基準編製，惟下述者按公平值列賬外：

- 土地及樓宇；及
- 生物資產(不包括產花果植物)。

持作出售的出售集團按賬面值與公平值減銷售成本列賬。計量基準於下文會計政策中詳述。

本公司謹此指出，編製財務報表須使用會計估計及假設。儘管該等估計乃基於管理層對當前事件及行動的最佳認知及判斷，惟可能與最終實際結果有所不同。某些部分需要相當程度的判斷或作出就綜合財務報表而言屬重要的假設及估計，該等部分於附註6披露。

### 2.2 就已終止經營業務進行重列

就截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表所呈列的比較數字已予重新呈列，以將已終止經營業務與持續經營業務分開披露。

由於進行重列不影響綜合財務狀況表，故毋須於二零一八年一月一日披露比較數字。

### 2.3 功能及呈報貨幣

綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，港元亦為本公司的功能貨幣。

## 3. 批准綜合財務報表

董事會(「董事會」)已於二零二零年三月二十七日批准並授權刊發截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表。

## 4. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

### 4.1 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒布，且與本集團業務有關及於本集團綜合財務報表所涵蓋的年度期間（於二零一九年一月一日開始）生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港財務報告準則第9號之修訂	附帶負補償的預付款項
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或清償
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營公司之長期權益
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期年度改進
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性

於該等新訂及經修訂香港財務報告準則中，除下文所述採納香港財務報告準則第16號「租賃」的影響外，其他新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團的綜合財務報表並無任何重大影響。

#### 香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號「租賃」取代香港會計準則第17號「租賃」以及三項詮釋（香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第4號「釐定安排是否包含租賃」、香港（常設詮釋委員會）—詮釋第15號「經營租賃—優惠」及香港（常設詮釋委員會）—詮釋第27號「評估涉及租賃法律形式交易的內容」）。在應用香港財務報告準則第16號上乃採用經修改的追溯法，其中因採納香港財務報告準則第16號而產生的累計影響於權益內確認，並調整於本期間的保留溢利期初結餘。過往期間未予重列。

就於首次應用日期已存在的合約，本集團已選擇應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第4號項下的租賃定義，且並無對先前並未根據香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第4號識別為租賃的各項安排應用香港財務報告準則第16號。

#### 作為承租人

就於首次應用香港財務報告準則第16號當日（即二零一九年一月一日）已存在的經營租賃而言，本集團已選擇不將初步直接成本納入使用權資產的計量中。同日，本集團亦已選擇按相等於租賃負債的金額計量使用權資產，並就任何於過渡日期已存在的預付或應計租賃付款作出調整。

本集團並無於首次應用日期對使用權資產進行減值審查，而是依賴其於緊接首次應用香港財務報告準則第16號當日前針對租賃是否繁重的過往評估。

於過渡時，就先前入賬為經營租賃且餘下租期低於十二個月的租賃而言，本集團已應用選擇性豁免而不確認使用權資產，但於餘下租期內以直線法就租賃開支入賬。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

### 4.1 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效的新訂及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)

##### 作為承租人(續)

就該等先前分類為融資租賃的租賃而言，使用權資產及租賃負債於首次應用日期所計量的金額與緊接首次應用日期前根據香港會計準則第17號所計量的金額相同。

於過渡至香港財務報告準則第16號時，本集團已應用實際權宜方法，對具合理相似特徵的租賃組合使用單一貼現率。根據香港財務報告準則第16號確認的租賃負債所適用的加權平均增量借貸利率為每年5.21%。

下表載列於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔總額與於二零一九年一月一日確認的租賃負債之對賬情況：

	千港元
於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔總額	10,944
豁免確認：	
— 餘下租期低於十二個月的租賃	(3,424)
進行貼現前的經營租賃負債	7,520
於二零一九年一月一日按增量借貸利率貼現	(986)
經營租賃負債	6,534
合理地肯定將予行使的延續選擇權	12,513
融資租賃責任	69,951
於二零一九年一月一日根據香港財務報告準則第16號確認的租賃負債總額	88,998
分類為：	
流動租賃負債	31,911
非流動租賃負債	57,087
	88,998

## 4. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

### 4.1 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效的新訂及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)

##### 作為承租人(續)

下表概述過渡至香港財務報告準則第16號對於二零一八年十二月三十一日及於二零一九年一月一日的綜合財務狀況表的影響如下：

	於二零一八年 十二月三十一日 的賬面值 千港元	調整 千港元	於二零一九年 一月一日的 賬面值 千港元
<b>受採納香港財務報告準則第16號所影響的 綜合財務狀況表項目：</b>			
<b>資產</b>			
物業、廠房及設備	489,116	(103,555)	385,561
存貨	92,012	(5,440)	86,572
使用權資產	–	128,042	128,042
<b>負債</b>			
融資租賃應付款項(流動)	28,610	(28,610)	–
租賃負債(流動)	–	31,911	31,911
融資租賃應付款項(非流動)	41,341	(41,341)	–
租賃負債(非流動)	–	57,087	57,087
<b>對資產淨值的影響</b>	<b>511,177</b>	<b>–</b>	<b>511,177</b>

##### 作為出租人

首次應用香港財務報告準則第16號後，除由本集團擔當中間出租人的轉租賃外，本集團毋須就本集團擔當出租人的租賃作出任何過渡調整，但須按照香港財務報告準則第16號為該等租賃入賬。比較數字未予重列。

##### 轉租賃

首次應用香港財務報告準則第16號後，於轉租賃下的租賃機械將予以個別評估，並根據主租賃及轉租賃於首次應用日期的餘下合約租期及狀況，分類至經營租賃或融資租賃。於二零一九年一月一日，所有於轉租賃下總值109,911,000港元的租賃機械已分類至經營租賃。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

### 4.1 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效的新訂及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)

#### 過渡至香港財務報告準則第16號所產生的影響

下表概述過渡至香港財務報告準則第16號對本集團於二零一九年一月一日的綜合財務狀況表的影響：

	千港元
使用權資產增加	128,042
租賃負債增加	88,998
物業、廠房及設備減少	(103,555)
存貨減少	(5,440)
融資租賃應付款項減少	(69,951)

### 4.2 已頒布但尚未生效的香港財務報告準則

於綜合財務報表的獲授權刊發日期，若干新訂及經修訂香港財務報告準則已予頒布但尚未生效，且未獲本集團提前採納。

香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間的 資產出售或注資 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重大性之定義 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 尚未釐定生效日期

<sup>4</sup> 於業務合併及資產收購時生效，其中收購日期為於二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期間開始時或之後

董事預計所有準則聲明將於聲明生效日期或之後開始的首個期間，在本集團會計政策中採納。上述新訂及經修訂香港財務報告準則預期不會對本集團的綜合財務報表造成重大影響。

## 5. 重大會計政策

### 5.1 業務合併及綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司的財務報表。集團內公司間的交易及結餘連同未變現溢利均已於編製綜合財務報表時全數對銷。未變現虧損亦對銷，惟交易能證明所轉讓資產出現減值則除外，在此情況下，虧損於損益確認。

年內所收購或出售附屬公司的業績自收購生效日期或截至出售生效日期止（如適用）載於綜合損益及其他全面收益表。如必要，須對附屬公司的財務報表作出調整，使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者一致。

非控股權益指並非本公司直接或間接應佔的附屬公司權益，且本集團並無就此與該等權益持有人同意增訂任何條款，而導致本集團整體須就該等權益承擔符合金融負債定義的合約責任。

收購附屬公司或業務採用收購法入賬。收購成本按所轉讓資產、所產生負債及本集團（作為收購方）發行之股權於收購當日的公平值總額計量。所收購的可識別資產及所承擔負債則主要按收購當日的公平值計量。本集團先前所持被收購方的股權以收購當日的公平值重新計量，而所產生的盈虧則於損益確認。本集團可按每宗交易選擇按公平值或按應佔被收購方可識別資產淨值的比例計算現時於附屬公司的擁有權權益的非控股權益。除非香港財務報告準則有規定，否則所有其他非控股權益均按公平值計量。所產生的收購相關成本列作開支，除非該等成本乃於發行股本工具時產生，在該情況下，有關成本自權益扣除。

收購方將予轉讓的任何或然代價按收購當日的公平值確認。其後對代價的調整僅於調整源自於計量期（最長為收購日期起12個月）所取得有關收購當日的公平值的新資料時方於商譽確認。分類為資產或負債的或然代價的所有其他其後調整均於損益確認。

本集團於附屬公司權益變動如不失去控制權，則入賬列為權益交易。本集團權益及非控股權益的賬面值均予以調整，以反映各自所持附屬公司的權益變動。經調整非控股權益金額與所付或所收代價公平值的任何差額，直接於權益確認，並歸屬於本公司擁有人。

非控股權益於綜合財務狀況表的權益內與本公司擁有人應佔權益分開呈列。本集團業績的非控股權益於綜合損益及其他全面收益表中按賬面呈列為年內損益總額及全面收入總額在非控股權益與本公司擁有人之間的分配。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 5. 重大會計政策 (續)

### 5.1 業務合併及綜合基準 (續)

本集團失去附屬公司控制權時，出售所產生損益為以下兩者的差額：(i)已收代價公平值與任何保留權益公平值的總額；及(ii)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債與任何非控股權益的過往賬面值。以往於其他全面收入所確認與附屬公司有關係的金額以相同方式入賬，猶如相關資產或負債已出售。

收購後，非控股權益即現時於附屬公司的擁有權權益的賬面值為該等權益於初步確認時的款項加上非控股權益應佔權益其後變動的部分。即使會導致非控股權益出現虧絀結餘，全面收入總額歸屬於該非控股權益。

### 5.2 附屬公司

附屬公司指本公司可行使控制權的被投資方。倘存在下列所有三項因素：對被投資方的權力、風險承擔，或享有被投資方可變回報的權利及可利用權力影響該等可變回報，則本公司可控制被投資方。當事實及情況顯示該等控制權的任何因素可能發生變動，則會重新評估控制權。

於本公司的財務狀況表中，於附屬公司的投資均按成本扣除減值虧損(如有)列賬，惟倘該附屬公司為持作出售，則作別論。附屬公司的業績由本公司根據已收及應收股息基準列賬。

### 5.3 商譽

商譽初步按成本確認，成本即所轉移代價、就被收購方之非控股權益確認之金額以及收購方先前於被收購方持有之股本權益之收購日期公平值的總額超出所收購可識別資產及負債之公平值之部份。

倘可識別資產及負債之公平值高於所付代價之公平值、於被收購方之任何非控股權益之金額以及收購方先前於被收購方持有之股本權益之收購日期公平值的總額，則超出部份於重估後於收購日期在損益表確認。

商譽乃按成本減去減值虧損計量。就減值測試而言，收購產生之商譽分配予預期會受惠於收購協同效益之各相關現金產生單位。現金產生單位是其產生的現金流入基本上獨立於其他資產或資產組別的現金流入的最小可識別資產組合。獲分配商譽之現金產生單位會每年透過將其賬面值與其可收回金額(見附註5.16)作比較而進行減值測試及於有跡象顯示該單位可能出現減值時進行減值測試。

## 5. 重大會計政策 (續)

### 5.3 商譽 (續)

就於財政年度內進行收購所產生之商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位會於該財政年度結束前進行減值測試。當現金產生單位之可收回金額少於該單位賬面值時，減值虧損會首先分配至撇減該單位獲分配之任何商譽之賬面值，繼而基於該單位內各資產之賬面值按比例分配至該單位之其他資產。然而，分配至各項資產之虧損將不會令到獨立資產之賬面值減至低於其公平值減銷售成本（如可計量）或其使用價值（如可釐定）（以較高者為準）。商譽之任何減值虧損於損益確認，而不會於往後期間撥回。

### 5.4 物業、廠房及設備

按公平值列賬的土地及樓宇為（倘租賃土地及樓宇的公平值於租賃開始時不能分開計量，而樓宇並非清晰地根據經營租賃持有）按重估金額（即重估日期的公平值減其後累計折舊）列值的物業。公平值定期按外聘專業估值師進行的評估釐定，確保於報告日期，賬面值與採用公平值釐定的金額不會出現重大差異。重估日期的任何累計折舊與資產的總賬面值對銷，淨額則重列為資產重估金額。

土地及樓宇重估所得的任何盈餘於其他全面收入確認，並累計至權益的物業重估儲備，除非有關資產的賬面值之前曾錄得重估減值。倘之前曾於損益確認任何減值，則重估增值計入損益，而其餘增值部分計入其他全面收入。土地及樓宇因重估而錄得的賬面淨值減少，於其他全面收入確認，惟以與同一資產相關的物業重估儲備內的任何重估盈餘為限，其餘減值則於損益確認入賬。

倘租賃土地上持作自用樓宇的公平值於租賃開始時可與租賃土地的公平值以及其他廠房及設備項目（不包括在建工程及產花果植物）分開計量，則按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

物業、廠房及設備成本包括收購項目直接應佔之購買價及成本。

其後成本僅於與該項目有關的未來經濟利益可能流入本集團及該項目成本能可靠計量時，計入資產之賬面值或確認為獨立資產（倘適用）。所有其他成本（如維修及保養）於產生之財政期間於損益扣除。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 5. 重大會計政策 (續)

### 5.4 物業、廠房及設備 (續)

折舊採用直線法在以下估計可使用年期以物業、廠房及設備 (在建工程除外) 成本撇減任何估計剩餘價值計算：

按公平值列賬的土地及樓宇	租期內
按成本列賬的樓宇	30年
租賃物業裝修	5至30年
廠房及機器	5至10年
傢俱及裝置	5至6年
辦公室及其他設備	2至6年
汽車	3至5年
產花果植物	15年，但不超過六幅 總面積為2,151.36畝的 林地(「林地」)的租期

資產的剩餘價值、可使用年期及折舊方法於報告日期檢討及(如適用)調整。

應用香港財務報告準則第16號前，融資租賃資產按自有資產的相同基準以估計可使用年期或相關租期之較短者減值。應用香港財務報告準則第16號後，有關使用權資產折舊的會計政策載於附註5.6。

在建工程按成本減去減值虧損列賬。當用作準備資產作其擬定用途的絕大部分必要活動完成時，在建工程轉撥至適當的物業、廠房及設備類別。在建工程不會計提折舊，直至其完成及可投入作其擬定用途為止。

產花果植物指滿足下列條件的植物：

- (i) 用於生產或提供農產品；
- (ii) 預計可在多於一期內生產農產品；及
- (iii) 不大可能當作農產品出售，惟附帶的廢料銷售除外

本集團的產花果植物包括林地種植的化橘紅果樹(「果樹」)，化橘紅所涉及的農業活動為生物轉化，從產花果植物的種植，轉化為可供出售或進一步加工的農產品生產。

## 5. 重大會計政策 (續)

### 5.4 物業、廠房及設備 (續)

產花果植物乃按與物業、廠房及設備的自建項目相同的方式入賬。產花果植物在達致為按管理層擬定的模式運作而必須到達的地點及具備的狀況(即產花果植物成熟)之前，不會計提折舊。

產花果植物在達致成熟之前，乃以成本減去減值虧損列賬。當產花果植物步入成熟階段，便會開始計提折舊。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額，則資產即時撇減至其可收回金額。

棄用或出售所產生的盈虧以出售所得款項與資產賬面值的差額釐定，並於損益確認。出售以公平值列賬的土地及樓宇時，權益餘下的任何重估盈餘撥入累計虧損。

### 5.5 生物資產

生物資產指由企業管理的活動物或植物，涉及從可供出售的生物資產轉化為農產品或其他生物資產的農業活動。本集團的生物資產與以下各項有關：

- (i) 消耗性生物資產—生於產花果植物上的化橘紅(「生長中產物」)及化橘紅幼苗(「幼苗」)
- (ii) 農產品—收成所得的化橘紅(「鮮果」)

消耗性生物資產與生長中產物及幼苗有關，生長中產物及幼苗均為流動資產，原因為其可隨時無視樹齡出售。生長中產物及幼苗按公平值減銷售成本列賬。按公平值減銷售成本之生物資產(除產花果植物外)之變動於損益確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 5. 重大會計政策 (續)

### 5.5 生物資產 (續)

自產花果植物收成所得的農產品按其公平值減收成之時之銷售成本計量。應用香港會計準則第2號「存貨」時，有關計量為按當日成本。按收成之時的公平值減銷售成本列賬的農產品所產生之盈虧計入其產生期間的損益。

### 5.6 租賃

#### (a) 租賃的定義及本集團作為承租人

##### *自二零一九年一月一日起適用的政策*

就於二零一九年一月一日或之後訂立的任何新合約，本集團考慮有關合約是否屬於租賃或包含租賃。租賃的定義為「賦予以代價換取在一段時間內使用已識別資產(相關資產)的權利的一項合約或合約的一部分」。為應用此定義，本集團評估合約是否符合三個關鍵評估項，即：

- 該合約包含已識別資產，不論是在合約中明確指明為已識別或是於資產可供本集團使用時隱含地指明為已識別資產；
- 本集團在考慮其於合約界定範圍內的權利後，其是否有權於整個使用期間從使用已識別資產中獲得絕大部分經濟利益；及
- 本集團於整個使用期間是否有權主導已識別資產的使用。本集團會評估其於整個使用期間是否有權主導資產「如何使用及出於甚麼目的而使用」。

就包含租賃成分以及一項或多項額外租賃或非租賃成分的合約而言，本集團會依據相對獨立價格的基準來分配合約代價予各租賃成分及非租賃成分。然而，就本集團作為承租人的土地及樓宇租賃而言，本集團選擇不予分開非租賃成分，並相反將租賃及非租賃成分作為單一租賃成分入賬處理。

## 5. 重大會計政策 (續)

### 5.6 租賃 (續)

#### (a) 租賃的定義及本集團作為承租人 (續)

##### 自二零一九年一月一日起適用的政策 (續)

##### 作為承租人計量及確認租賃

於租賃開始日期，本集團於綜合財務狀況表中確認使用權資產及租賃負債。使用權資產按成本計量，成本為租賃負債的初步計量金額、本集團所產生的任何初步直接成本、於租賃結束時為拆除及移除相關資產所產生的任何估計成本、與於租賃開始日期前預先支付的任何租賃付款（扣除任何已收租賃優惠）的總和。

本集團於租賃開始日期起至使用權資產的可使用年期結束或租期結束（以較早者為準）止期間內按直線法對使用權資產進行折舊，惟本集團可合理肯定於租期結束時獲得擁有權，則作別論。本集團亦於出現減值跡象時評估使用權資產（符合投資物業的定義者除外）是否減值。

於租賃開始日期，本集團按當日未付租賃付款的現值計量租賃負債，並採用租賃中的隱含利率予以貼現，如不能輕易確定有關利率，則採用本集團的增量借貸利率予以貼現。

計量租賃負債時計入的租賃付款相當於固定付款（包括實質固定付款額）減去任何應收租賃優惠、取決於指數或利率的可變租金、及預期在剩餘價值擔保下支付的金額。租賃付款亦包括本集團合理肯定將予行使的購買選擇權的行使價及（倘租期反映本集團行使終止選擇權）終止租賃時需支付的罰款。

經過初步計量後，負債將減去已付租賃付款及加入租賃負債的利息成本。其重新計量乃反映任何重新評估或租賃修改，或反映實質固定付款額是否有變。

本集團在以下情況下重新計量租賃負債：

- 租期或有關行使購買選擇權的評估發生變化。在此情況下，相關租賃負債的重新計量乃透過採用於重新評估日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而進行。
- 擔保剩餘價值下的租賃付款發生變化（原因是市場租金率經市場租金審查後發生變化）。在此情況下，相關租賃負債的重新計量乃透過採用初步貼現率貼現經修訂租賃付款而進行。

## 5. 重大會計政策 (續)

### 5.6 租賃 (續)

#### (a) 租賃的定義及本集團作為承租人 (續)

##### *自二零一九年一月一日起適用的政策 (續)*

##### *作為承租人計量及確認租賃 (續)*

就並非作為單獨租賃入賬的租賃修改而言，本集團按經修改租賃的租期，透過採用於修改生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款，來重新計量租賃負債。

倘租賃予以重新計量，相應調整將於使用權資產內反映，或倘使用權資產縮減至零，則於損益內反映。

本集團選擇採用實際權宜方法來入賬短期租賃。與該等租賃有關的付款於租期內按直線法於損益確認為開支，而非確認使用權資產及租賃負債。短期租賃為租期12個月或以下的租賃。

可退還租賃按金乃根據香港財務報告準則第9號入賬，並初步按公平值計量。於初步確認時對公平值所作的調整額乃視為額外租賃付款，並計入使用權資產成本內。

##### *於二零一九年一月一日前適用的政策*

倘本集團決定某項安排(由一項或多項交易組成)賦予在一段協定期間內可使用特定的一項或多項資產，以換取一筆或多筆付款，則該安排屬於或包含租賃。該項決定乃基於對實質安排的評估而作出，而不論該安排在法律形式上是否租賃。

倘資產由本集團根據租賃持有，而該租賃將擁有權的絕大部分風險及回報轉移予本集團，則資產乃分類為根據融資租賃持有。倘租賃並無將擁有權的絕大部分風險及回報轉移予本集團，該租賃則分類為經營租賃，惟以下租賃除外：

- 根據經營租賃持有的物業如於其他方面符合投資物業的定義，其將按逐項物業基準分類為投資物業，而倘分類為投資物業，將入賬列作猶如根據融資租賃持有；及
- 倘根據經營租賃持作自用的土地，其公平值於租賃開始時無法與建於其上的樓宇的公平值分開計量，則其將入賬列作根據融資租賃持有，除非該樓宇亦明顯根據經營租賃持有，則作別論。就以上事項而言，租賃開始時乃指本集團首次訂立租賃或由前承租人手上接手租賃的時間。

## 5. 重大會計政策 (續)

### 5.6 租賃 (續)

#### (a) 租賃的定義及本集團作為承租人 (續)

自二零一九年一月一日起適用的政策 (續)

##### 融資租賃

倘本集團根據融資租賃取得資產的使用權，該等資產相當於租賃資產公平值的金額或(如金額較低)最低租賃付款現值將計入「物業、廠房及設備」，而相應負債於扣除財務費用後會列作「融資租賃應付款項」。

根據融資租賃協議持有的資產的後續入賬與可資比較收購資產所應用的方法對應。相應的融資租賃負債扣除租賃付款減財務費用。

租賃付款內含的財務費用在租賃期間內自損益扣除，以就各會計期間剩餘承擔結餘產生近似持續的定期收費率。或然租金在其產生的會計期間內在損益中扣除。

##### 經營租賃

倘本集團有權使用根據經營租賃持有的資產，則於該等租賃下支付的款項將於租期內以直線法自損益扣除，除非有其他基準更能代表租賃資產形成利益的時間模式，則作別論。已收租賃優惠於損益確認為總計已付租賃款項淨額的一部分。或然租金於其產生時的會計期間自損益扣除。

#### (b) 本集團作為出租人

作為出租人，本集團將其租賃分類為經營租賃或融資租賃。

倘相關資產擁有權所附帶的絕大部分風險及回報已轉移時，租賃乃分類為融資租賃，否則將分類為經營租賃。

首次應用香港財務報告準則第16號後，本集團作為轉租賃的出租人時，主租賃及轉租賃乃入賬列作兩種獨立合約。轉租賃乃基於主租賃所產生的使用權資產(而非主租賃的相關資產)而分類為融資租賃或經營租賃。倘主租賃為短期租賃且本集團對此選擇應用短期租賃豁免，則本集團會將轉租賃分類為經營租賃。

本集團將其部分機器轉租，有關的轉租賃合約分類為經營租賃。

租金收入按直線法於租期內確認。

## 5. 重大會計政策 (續)

### 5.7 金融工具

#### 金融資產

金融資產(除非為並無重大融資成分的貿易應收款項)初步按公平值加上(倘為並非按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)計量的項目)收購或發行金融資產直接應佔的交易成本計量。並無重大融資成分的貿易應收款項初步按交易價格計量。

所有以常規方式買賣的金融資產均於交易日期(即本集團承諾買賣該資產之日)確認。常規方式買賣是指須於市場一般既定規例或慣例的約定期間內交付資產的金融資產買賣。

於釐定附帶嵌入式衍生工具的金融資產的現金流量是否僅為本金及利息付款時，乃以有關金融資產的整體作出考慮。

#### 債務工具

債務工具的其後計量乃取決於本集團管理資產的業務模式及資產的現金流量特徵。本集團分類其債務工具至三個計量類別，有關類別如下：

**攤銷成本：**持作收取合約現金流量之資產按攤銷成本計量，就此，該等現金流量僅為本金及利息付款。按攤銷成本計量之金融資產其後採用實際利率法計量。利息收入、外匯收益及虧損以及減值均於損益確認。終止確認所產生之任何收益亦於損益確認。本集團之貿易應收款項、其他應收款項、按金以及現金及現金等值項目屬於此金融工具類別。

**按公平值計入其他全面收入(「按公平值計入其他全面收入」)：**持作收取合約現金流量及出售金融資產之資產按公平值計入其他全面收入計量，就此，該資產的現金流量僅為本金及利息付款。按公平值計入其他全面收入之債務投資其後按公平值計量。採用實際利率法計算之利息收入、外匯收益及虧損以及減值於損益確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收入確認。在終止確認時，於其他全面收入累計之收益及虧損乃重新分類至損益。

**按公平值計入損益：**按公平值計入損益的金融資產包括持作買賣的金融資產，於初始確認時指定按公平值計入損益的金融資產，或強制要求按公平值計量的金融資產。倘收購之目的是為於短期內出售或購回，有關金融資產乃分類為持作買賣。衍生工具(包括獨立的嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，除非其被指定為有效對沖工具則另作別論。現金流量並非僅為本金及利息付款的金融資產，不論業務模式如何，其均按公平值計入損益分類及計量。儘管如上文所述債務工具可分類為按攤銷成本或按公平值計入其他全面收入計量，但於初始確認時，倘能夠消除或顯著減少會計錯配，則債務工具可指定為按公平值計入損益計量。

## 5. 重大會計政策 (續)

### 5.7 金融工具 (續)

#### 金融資產 (續)

##### 股本工具

股本投資於初始確認時並非持作買賣者，本集團可選擇(選擇後不可撤回決定)於其他全面收入呈列該項投資其後的公平值變動。有關選擇乃根據每項投資的情況作出。按公平值計入其他全面收入的股本投資乃按公平值計量。股息收入乃於損益內確認，除非有關股息收入明顯為收回部分投資成本的收回額，則另作別論。其他收益及虧損淨額於其他全面收入確認，且並不會重新分類至損益。所有其他股本工具乃分類為按公平值計入損益計量，就此，公平值、股息及利息收入的變動均於損益確認。

##### 金融資產減值虧損

本集團就貿易及其他應收款項以及按攤銷成本計量之金融資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)確認虧損撥備。該等預期信貸虧損乃按以下其中一項基準計量：(1) 12個月的預期信貸虧損：其為於報告日期後12個月內發生的潛在違約事件導致的預期信貸虧損；及(2)整個存續期內預期信貸虧損：此乃於金融工具預計年期內所有可能發生的潛在違約事件導致的預期信貸虧損。於估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團面臨信貸風險的最長合約期間。

預期信貸虧損為一項信貸虧損的概率加權估計。預期信貸虧損乃計量為根據合約應付本集團的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額。該差額其後按資產原有實際利率相近的差額貼現。

本集團已選用根據香港財務報告準則第9號簡化法計量貿易應收款項的撥備並根據整個存續期內預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已設立根據本集團過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並按與應收賬款相關之前瞻性因素及經濟條件調整。

就其他債務金融資產而言，預期信貸虧損根據12個月的預期信貸虧損釐定。12個月的預期信貸虧損為整個存續期內預期信貸虧損的一部份，其源自可能在報告日期後的12個月內發生的金融工具違約事件。然而，自發生以來信貸風險顯著增加時，撥備將以整個存續期內預期信貸虧損為基準。

##### 信貸風險大幅增加

當釐定金融資產的信貸風險是否自初步確認後大幅增加，並於估計預期信貸虧損時，本集團考慮到相關及無須付出過多成本或努力後即可獲得的合理及可靠資料。此包括根據本集團的過往經驗及已知信貸評估得出定量及定性之資料及分析，並包括前瞻性資料。

倘已逾期超過30日，本集團會假設金融資產信貸風險已大幅增加，除非本集團具有合理及可支持資料證明並非如此。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 5. 重大會計政策 (續)

### 5.7 金融工具 (續)

#### 金融資產 (續)

#### 金融資產減值虧損 (續)

#### 違約定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為，當內部制訂或得自外界來源的資料顯示，債務人不大可能向債權人（包括本集團）償還全數款項（未計及本集團所持任何抵押品）時，即代表發生違約事件。

不論上述事件有否發生，本集團認為，當金融資產逾期超過90天，即代表發生違約，除非本集團有合理有據的資料證明更滯後的違約標準更為合適。

#### 金融資產出現信貸減值

於各報告期末，本集團會評估金融資產是否出現信貸減值。當發生一項或多項對金融資產之估計未來現金流量構成不利影響之事件時，即代表金融資產出現信貸減值。

金融資產出現信貸減值之證據包括以下可觀察事件：

- 發行人或借款人有重大財務困難；
- 違約，例如拖欠或逾期事件；
- 借款人之貸款人出於與借款人財務困難相關之經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮之讓步；
- 債務人很有可能破產或進行其他財務重組；
- 因財務困難而導致金融資產失去活躍市場；或
- 以大幅折讓之價格購入或創設金融資產，反映出已產生信貸虧損。

已作信貸減值的金融資產的利息收入按金融資產的攤銷成本（即總賬面值減虧損撥備）計算。並無作信貸減值的金融資產的利息收入按總賬面值計算。

#### 撇銷政策

倘日後並無實質可能性收回款項，金融資產的總賬面值將予撇銷（部分或全部）。此情況一般見於本集團釐定債務人並無資產或可產生足夠現金流量的收入來源，以償還予以撇銷的金額。

## 5. 重大會計政策 (續)

### 5.7 金融工具 (續)

#### 金融資產 (續)

#### 金融資產減值虧損 (續)

#### 撤銷政策 (續)

其後收回先前已撤銷的資產時，將於收回期間於損益確認減值撥回。

#### 金融負債

本集團根據負債產生的目的對其金融負債進行分類。按公平值計入損益的金融負債初步按公平值計量，而按攤銷成本計量的金融負債(租賃負債／融資租賃應付款項除外)則初步按公平值減所產生的直接應佔成本計量。本集團的金融負債包括貿易及其他應付款項、應計費用、銀行借款、股東貸款、應付關連公司款項、租賃負債及融資租賃應付款項。

租賃負債／融資租賃應付款項以外的金融負債於本集團參與訂立工具的合約條文時確認。所有利息相關開支根據本集團的借貸成本會計政策確認。

倘現有金融負債由同一貸款人按大致不同的條款以另一項金融負債取代，或現有負債條款經大幅修改，則有關互換或修改視作註銷確認原有負債及確認新負債，以及於損益確認任何所招致開支或費用為註銷的部分收益或虧損。倘有關互換或修改並不以註銷列賬，則就調整負債賬面值所招致的任何開支或費用均按經修改負債的餘下年期攤銷。

有關租賃負債／融資租賃應付款項的會計政策載於附註5.6。

#### 銀行借款

銀行借款初步按公平值扣除所產生的交易成本確認，其後按攤銷成本列賬。扣除交易成本後所得款項與贖回值之間的任何差額於借款期使用實際利率法於損益確認。

除非本集團擁有無條件權利延遲至報告日期起至少十二個月後支付負債，否則銀行借款分類為流動負債。

#### 其他金融負債

其他金融負債初步以公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 5. 重大會計政策 (續)

### 5.7 金融工具 (續)

#### 金融負債 (續)

#### 其他金融負債 (續)

#### 實際利率法

實際利率法為用以計算金融資產或金融負債的攤銷成本及於相關期間分攤利息收入或利息開支的方法。實際利率指將金融資產或負債於預計年期或較短期間(如適用)的估計未來現金收入或付款準確折現的利率。

#### 股本工具

本公司發行的股本工具按已收所得款項減直接發行成本列賬。

#### 終止確認

本集團在與金融資產有關的未來現金流量合約權利屆滿，或金融資產已轉讓，且該轉讓根據香港財務報告準則第9號符合終止確認標準時，方終止確認金融資產。

本集團於有關合約所訂明的責任獲解除、取消或屆滿時，方終止確認金融負債。

### 5.8 存貨及耗材

存貨初步按成本確認，其後按成本與可變現淨值兩者的較低者入賬。成本包括所有採購成本及使存貨達至目前地點及狀態而產生的其他成本。銷售起重機及備件的存貨成本採用先進先出法計算，而銷售中成藥及保健產品及銷售化橘紅及其幼苗的存貨成本採用加權平均法釐定。可變現淨值指日常業務過程中的估計售價減估計完工成本與銷售費用。

自用或提供服務所需耗材按成本列賬。成本採用加權平均法釐定。

### 5.9 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金、銀行活期存款及原到期日為三個月或以下隨時可轉換為已知金額現金且價值變動風險不大的短期高流通投資。

## 5. 重大會計政策(續)

### 5.10 持作出售的出售集團及已終止經營業務

#### 持作出售的出售集團

由主要透過出售而非持續使用的方式而很大可能收回的資產及負債所組成的出售集團乃分類為持作出售。緊接分類為持作出售前，資產(或出售集團的組成部分)乃按照本集團的會計政策重新計量。其後，資產(或出售集團)一般會以賬面值與公平值減銷售成本兩者間的較低者計量。出售集團的任何減值虧損首先分配至商譽，然後按比例分配至剩餘資產及負債，惟存貨及耗材、金融資產或生物資產不獲分配虧損除外，該等資產將繼續按本集團會計政策計量。初步分類為持作出售時的減值虧損及其後重新計量的收益或虧損乃於損益中確認。任何超過累計減值虧損的收益均不予確認。

無形資產、使用權資產及物業、廠房及設備一經分類為持作出售，其將不予攤銷或折舊。此外，以權益入賬的被投資方一經分類為持作出售，將不再使用權益會計法。

#### 已終止經營業務

已終止經營業務是指本集團出售或分類為持作出售的組成部分。該組成部分包含可與本集團其他部分明確區分的業務及現金流量，並代表一項獨立的主要業務或主要經營地區，或代表擬出售一項獨立的主要業務或主要經營地區的單一協調計劃的一部分，或僅為轉售之目的而收購的附屬公司。

當一項業務被分類為已終止經營業務，便會在綜合損益及其他全面收益表中以單一金額列示，並為下列各項的總和：(i)已終止經營業務的除稅後溢利或虧損及(ii)按公平值減銷售成本計量時或出售構成已終止經營業務的資產或出售集團時所確認的除稅後收益或虧損。

### 5.11 收益確認

客戶合約收益乃於貨品或服務的控制權按反映本集團預期能從該等貨品或服務獲得的代價的金額轉移予客戶時確認，有關金額不包括代第三方收取的金額。收益乃扣除增值稅或其他銷售稅(如有)，且已扣減任何貿易折扣。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 5. 重大會計政策 (續)

### 5.11 收益確認 (續)

視乎合約條款及合約所適用的法律，貨品或服務的控制權可於一段時間內或某個時間點轉移。本集團的履約行為倘符合以下條件，貨品或服務的控制權將於一段時間內轉移：

- 讓客戶同時取得及消耗本集團所提供的所有利益；
- 創造或改良了客戶在本集團履約時已控制的資產；或
- 並未創造一項可被本集團用於替代用途之資產，且本集團就迄今為止已完成的履約部分具有獲得付款的強制執行權利。

倘貨品或服務的控制權在一段時間內轉移，收益乃參照履約責任圓滿完成的進度於合約期確認。否則，收益於客戶取得貨品或服務的控制權的時點確認。

倘合約含有融資成分，並給予客戶顯著利益可就轉移貨品或服務予客戶而獲得一年以上之融資，收益將按應收款項的現值計量，並採用本集團與客戶於合約開始時於獨立進行的融資交易所反映的貼現率進行貼現。倘合約含有融資成分並給予本集團顯著利益，根據該合約確認的收益將包括根據實際利率法於合約負債累算的利息開支。就作出付款與轉移所承諾貨品或服務之間為一年或以下的合約而言，交易價格將採用香港財務報告準則第15號的實際權宜方法而不會就顯著融資成分的影響作出調整。

根據香港財務報告準則第15號，銷售貨品的收益於交付時之時間點確認，並於接受貨品後再無尚未履行的履約責任。每份合約一般只包含一項履約責任，並無含有重大可變代價及退貨權。服務收益於完成服務後之一段時間內確認，並於提供服務後再無尚未履行的履約責任。每份合約一般只包含一項履約責任，並無含有重大可變代價及退貨權。本集團的服務收入主要來自從塔式起重機的架設、爬升及拆除服務中產生的收入。服務期一般介乎1至14天或因應所提供服務的要求而定。

利息收入採用實際利率法按時間比例基準確認。就按攤銷成本計量且並無出現信貸減值的金融資產而言，實際利率乃適用於資產的總賬面值。就出現信貸減值的金融資產而言，實際利率乃適用於資產的攤銷成本（即總賬面值扣除預期信貸虧損撥備）。

租金收入的會計政策載於附註5.6。

## 5. 重大會計政策 (續)

### 5.11 收益確認 (續)

#### 合約資產及負債

合約資產指本集團就向客戶換取本集團已轉移的服務收取代價的權利(尚未成為無條件)。相反,應收款項指本集團收取代價的無條件權利,即代價到期付款前僅需時間推移。

合約負債指本集團因已自客戶收取代價(或已可自客戶收取代價),而須轉移服務予客戶的義務。

就與客戶的單一份合約而言,會呈列合約資產淨值或合約負債淨值。就多份合約而言,不會按淨值基準呈列不相關合約的合約資產及合約負債。

#### 合約成本

本集團在有關成本符合下列所有條件時,方從履行合約所產生的成本中確認資產:

- 有關成本與實體可明確識別的合約或預期合約直接有關;
- 有關成本可創造或增加將用於滿足(或繼續履行)未來履約義務的實體資源;及
- 有關成本預計可收回。

所確認資產其後應按與向客戶轉移有關成本所涉貨品或服務相一致的基準攤銷至損益。該資產需要進行減值評估。

### 5.12 所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項基於日常業務中就所得稅而言毋須課稅或不可扣稅項目作出調整的損益,按報告期結束時已頒佈或實質已頒佈的稅率計算。

遞延稅項按就財務報告而言資產及負債的賬面值與就稅務而言相關金額的暫時差額確認。除商譽以及不影響會計處理或應課稅溢利的已確認資產及負債外,所有暫時差額均確認遞延稅項負債。遞延稅項資產的確認以可用以抵銷可扣稅暫時差額的可能有應課稅溢利為限。遞延稅項按預期於結算負債或變現資產期間適用的稅率(基於報告期結束時已頒佈或實質已頒佈的稅率)計算。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 5. 重大會計政策 (續)

### 5.12 所得稅 (續)

就於附屬公司投資所產生應課稅暫時差額確認遞延稅項負債，惟本集團能控制暫時差額的撥回，且暫時差額於可見將來不會撥回的情況除外。

所得稅於損益確認，除非該等稅項與在其他全面收入確認的項目有關，在此情況下，該等稅項亦於其他全面收入確認；或倘其與直接確認於權益內的項目相關，在此情況下，稅項亦直接於權益確認。

即期稅項資產及即期稅項負債僅會於以下情況以淨額呈列：

- 本集團有法定可執行權抵銷已確認金額；及
- 計劃以淨額基準結算或同時變現資產及結清負債。

本集團僅會於以下情況以淨額呈列遞延稅項資產及遞延稅項負債：

- 實體有法定可執行權抵銷即期稅項資產與即期稅項負債；及
- 遞延稅項資產及遞延稅項負債是關於同一稅務機關就以下任何一項所徵收的所得稅：
  - 同一課稅實體；或
  - 計劃於各未來期間(期間預期將結清或收回大量遞延稅項負債或資產)以淨額基準結算即期稅項負債及資產或同時變現資產及結清負債的不同課稅實體。

### 5.13 外幣

本公司／集團實體以其／彼等經營所在主要經濟環境貨幣(「功能貨幣」)以外的貨幣進行的交易，按交易時的適用匯率入賬。外幣貨幣資產及負債則以報告期結束時的適用匯率換算。按公平值列賬的外幣計值非貨幣項目按公平值釐定日期的現行匯率重新換算。以外幣計值並以歷史成本計量的非貨幣項目毋須重新換算(換言之，只會按交易日期的匯率換算)。

結算貨幣項目及換算貨幣項目產生的匯兌差額於產生期間於損益確認。重新換算按公平值列賬的非貨幣項目產生的匯兌差額計入當期損益，惟重新換算匯兌盈虧於其他全面收入確認的非貨幣項目而產生的差額除外，在此情況下，匯兌差額亦於其他全面收入確認。

## 5. 重大會計政策(續)

### 5.13 外幣(續)

綜合賬目時，海外業務的收支項目以年內平均匯率換算為本集團的呈列貨幣(即港元)，除非期內匯率大幅波動，則按進行該等交易時的相若匯率換算。所有海外業務的資產及負債均以報告期結束時的適用匯率換算。所產生的匯兌差額(如有)於其他全面收入確認，並於權益累計入賬為外匯儲備(非控股權益應佔外匯儲備(如適用))。換算屬本集團所涉海外業務的部分投資淨額的長期貨幣項目時，在集團實體獨立財務報表的損益確認的匯兌差額重新分類至其他全面收入，並於權益累計入賬為匯兌儲備。

出售海外業務時，匯兌儲備內確認該業務截至出售日期止的累計匯兌差額重新分類至損益，作為出售溢利或虧損的一部分。

於二零零五年一月一日或之後收購海外業務而產生的可識別資產商譽及公平值調整，視為海外業務的資產及負債，按報告期結束時的匯率換算。產生的匯兌差額於匯兌儲備確認。

### 5.14 僱員福利

#### 退休福利

給予僱員的退休福利透過定額供款計劃提供。

本公司於香港營運的附屬公司須為其所有合資格參與強制性公積金(「強積金」)計劃的僱員參與強積金計劃。供款數額按僱員基本薪金百分比作出。

本公司於新加坡營運的附屬公司須為其所有合資格參與中央公積金(「中央公積金」)計劃的僱員參與中央公積金計劃。本集團須按薪金成本的若干百分比向中央公積金計劃供款。

本公司於澳門特別行政區(「澳門」)及中華人民共和國(「中國」)(不包括香港特別行政區(「香港」)、澳門及台灣)營運的附屬公司的僱員，須參與由當地市政府所管理的中央退休金計劃。本集團須按若干百分比分別向澳門及中國中央退休金計劃供款。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 5. 重大會計政策 (續)

### 5.14 僱員福利 (續)

#### 退休福利 (續)

供款於僱員在年內提供服務時於損益確認為開支。本集團根據該等計劃承擔的責任以應付固定百分比供款為限。

#### 短期僱員福利

短期僱員福利是指預計在僱員提供相關服務的年度報告期末後十二個月以前將全數結付的僱員福利(離職福利除外)。短期僱員福利於僱員提供相關服務的年度內確認。

非累積的補假例如病假及產假，於休假時方予以確認。

### 5.15 以股份支付款項

凡向僱員及其他提供類似服務的人士授出購股權，購股權以授出當日之公平值於歸屬期間在收益表扣除，並於權益內的僱員購股權儲備作相應增加。非市場歸屬條件會一併考慮，方法為調整於各報告期末預期歸屬之股本工具數目，使於歸屬期間最終確認之累計數額，按最後能歸屬之購股權數目計算。市場歸屬條件為授出購股權之公平值計算因素之一。只要其他授出條件符合，不論市場歸屬條件是否符合，均會作出支銷。累計開支不會因市場歸屬條件未能達成而調整。

凡股本工具授予僱員及其他提供類似服務人士以外之人士，損益表會確認所收取貨品及所得服務之公平值，惟除非貨品或服務符合資格確認為資產則作別論。權益之相應增加已予確認。就以現金結算之股份支付款項而言，負債於收取貨品或所得服務之公平值確認。

### 5.16 資產(不包括金融資產)減值

於各報告期結束時，本集團檢討下列資產的賬面值，確定有否任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損，或先前確認的減值虧損不再存在或可能已減少：

- 物業、廠房及設備(根據成本模式)；
- 使用權資產；及
- 於附屬公司的投資。

## 5. 重大會計政策 (續)

### 5.16 資產(不包括金融資產)減值(續)

倘資產的估計可收回金額(即公平值減銷售成本與使用價值的較高者)低於其賬面值，則將該資產的賬面值減至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支，除非相關資產根據另一條香港財務報告準則按重估金額入賬，在此情況下，減值虧損則根據該條香港財務報告準則被視為重估減值。

就評估減值而言，倘某項資產並無產生大致上獨立於其他資產的現金流入，有關可收回金額將按可獨立產生現金流入的最小資產組別(即現金產生單位)釐定。因此，部分資產會個別地進行減值測試，另有部分會在現金產生單位層面進行測試。

倘其後撥回減值虧損，則該項資產的賬面值回升至經修訂後的估計可收回金額，惟增加後的賬面值不能超過假設該資產過往年度並無確認減值虧損而原應釐定的賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入，除非相關資產根據另一條香港財務報告準則按重估金額入賬，在此情況下，減值虧損撥回則根據該條香港財務報告準則被視為重估增值。

在用價值乃根據預期自資產或現金產生單位產生之的估計未來現金流，並使用反映當前市場對金錢時間價值的評估及該資產或現金產生單位獨有的風險的稅前折現率將其折現至現值。

### 5.17 資本化借款成本

直接用於收購、建造或生產須經過一段相當長的時間方可達至擬定用途或可用於銷售的合資格資產的借款成本均資本化為資產成本的一部分。在特定借款撥作該等資產支出前暫時用作投資所賺取的收入須自資本化的借款成本扣除。所有其他借款成本於其產生期間於損益確認。

### 5.18 政府補助金

倘可合理確認能收取政府補助金，且本集團會符合相關補助金所附帶的條件，則可確認政府補助金。補償本集團已產生開支的補助金於產生開支同期有系統地於損益確認為收入。補償本集團資產成本的補助金於資產的可使用年期於損益遞延及確認。

## 5. 重大會計政策 (續)

### 5.19 撥備及或然負債

當本集團因過往事件須負上法律或推定責任而可能導致經濟利益流出，且該經濟利益能夠合理估計時，會就未能確定時間或金額的負債確認撥備。倘貨幣時間價值重大，將按履行責任所需開支的現值作出撥備。

於各報告日期，所有撥備均予檢討及調整，以反映當前的最佳估計。

倘經濟利益流出的可能性較低，或無法對有關數額作可靠估計，則披露該責任為或然負債，但經濟利益流出的機會極微者除外。須視乎一宗或多宗日後事件是否發生方可確認的可能責任亦會披露為或然負債，但經濟利益流出的機會極微者除外。

### 5.20 股本及股份溢價

普通股劃分為權益。股本採用已發行股份的面值釐定。

股份溢價包括發行股份時所收取高於面值之任何溢價。發行股份產生的任何交易成本均自股份溢價扣減，並扣除任何相關所得稅優惠，惟有關成本須為股權交易直接應佔的遞增成本。

### 5.21 分部呈報

本集團定期向執行董事報告內部財務資料，以供彼等就本集團業務組成部分的資源分配作出決定，以及檢討該等組成部分的表現。根據所報告的財務資料，本集團劃分營運分部及編製分部資料。向執行董事所報告內部財務資料的業務組成部分根據本集團以下營運地點釐定。

本集團已按持續經營業務及已終止經營業務劃分以下可呈報分部：

- 香港
- 新加坡
- 越南
- 澳門
- 中國

各產品及服務類別所需資源並不相同，故上述各營運分部分開管理。所有分部間的轉讓按轉讓方共同協定的價格進行。

## 5. 重大會計政策 (續)

### 5.21 分部呈報 (續)

本集團根據香港財務報告準則第8號就呈報分部業績所採用之計量政策與根據香港財務報告準則編製之財務報表所採用者相同，惟：

- 股東貸款之利息
- 若干財務費用
- 並非直接歸屬於任何營運分部的業務活動的公司收入與開支

於計算營運分部之經營業績時並不包括在內。

分部資產包括所有資產，惟不包括並非直接歸屬於任何營運分部的業務活動且不會分配至分部的公司資產，有關資產主要適用於本集團總部。分部負債不包括並非直接歸屬於任何營運分部的業務活動且不會分配至分部的股東貸款及公司負債。

### 5.22 關聯方

就綜合財務報表而言，關聯方於下列情況下視為與本集團有關聯：

(a) 倘關聯方為一名人士或該名人士的近親家屬成員並適用於下列情況，則視為與本集團有關聯：

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

(b) 倘關聯方為一間實體並適用於下列任何情況，則視為與本集團有關聯：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關聯)。
- (ii) 一個實體為另一實體的聯繫人或合營企業(或為某一集團成員公司的聯繫人或合營企業，而該另一實體為此集團成員公司)。
- (iii) 兩個實體皆為相同第三方的合營企業。
- (iv) 一個實體為第三實體的合營企業及另一實體為第三實體的聯繫人。

## 5. 重大會計政策 (續)

### 5.22 關聯方 (續)

- (b) 倘關聯方為一間實體並適用於下列任何情況，則視為與本集團有關聯：(續)
- (v) 該實體為就本集團或與本集團有關聯之實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。
  - (vi) 該實體受(a)所識別人士控制或共同控制。
  - (vii) 於(a)(i)所識別對實體有重大影響的人士，或是實體(或實體的母公司)主要管理人員。
  - (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司向本集團或本集團的母公司提供主要管理人員服務。

某一人士的近親家屬成員指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的有關家屬成員並包括：

- (i) 該名人士的子女及配偶或同居伴侶；
- (ii) 該名人士的配偶或同居伴侶的子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士的配偶或同居伴侶的受養人。

## 6. 關鍵會計判斷及估計

應用本集團的會計政策時，董事須就未能輕易從其他來源確定的資產與負債的賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及被認為相關的其他因素而作出。實際結果或會有別於該等估計。

本集團持續檢討估計及相關假設。倘會計估計的修訂僅影響修訂估計之期間，則有關修訂於該期間確認。如該項會計估計的修訂影響當期及未來期間，則有關修訂於當期及未來期間確認。

## 6. 關鍵會計判斷及估計(續)

### 6.1 物業、廠房及設備的可使用年期

本集團就物業、廠房及設備釐定估計可使用年期及相關折舊開支乃根據性質及功能相似的物業、廠房及設備實際可使用年期的過往經驗而作出。倘可使用年期與過往的估計相異，本集團會調整折舊開支，或會撇銷或撇減已報廢或出售的技術上過時或非策略資產。

### 6.2 公平值計量

計入本集團財務報表的若干資產及負債須按公平值計量及／或披露。

本集團金融及非金融資產及負債的公平值計量盡可能利用市場可觀察輸入值及資料。基於估值技術運用可觀察輸入值的方式，釐定公平值計量所用的輸入值可分類至不同的等級(「公平值等級」)：

- 第一級： 相同項目的活躍市場報價(未經調整)；
- 第二級： 第一級輸入值以外的直接或間接可觀察輸入值；
- 第三級： 不可觀察輸入值(即非衍生自市場資料)。

項目乃根據對該項目的公平值計量具有重要影響的輸入參數的最低等級歸類為上述等級。等級之間的項目轉移於發生期間確認。

本集團按公平值計量若干項目：

- 重估土地及樓宇—物業、廠房及設備(附註18)；
- 生物資產，不包括產花果植物(附註21)。

有關上述項目之公平值計量的更多詳情請參閱有關附註。

### 6.3 滯銷存貨撥備

滯銷存貨撥備根據存貨的賬齡及估計可變現淨值作出。撥備金額的評估涉及判斷及估計。倘日後實際結果有別於原先估計，有關差額將影響估計變動期間的存貨賬面值及撥備支出／回撥。

## 6. 關鍵會計判斷及估計(續)

### 6.4 貿易及其他應收款項的虧損撥備

本集團藉評估預期信貸虧損而對貿易應收款項的虧損撥備進行估計。此舉需要使用估計及判斷。預期信貸虧損乃基於本集團過往的信貸虧損經驗(並對債務人特定因素進行調整)及於報告期末對目前及未來整體經濟情況的評估。倘若估計數額與之前估計有所不同,有關差額將影響貿易應收款項的賬面值以及因此有關估計變動發生之期間的減值虧損。本集團於貿易應收款項預計的存續期內持續對其預期信貸虧損進行評估。

### 6.5 商譽減值

本集團每年根據附註5.3所述會計政策測試商譽是否發生任何減值。現金產生單位的可收回金額按使用價值計算法釐定。該等計算須使用估計。倘採納使用價值計算法,管理層會在獨立專業估值師的協助下,估計資產或現金產生單位的預期未來現金流及釐定合適折現率以計算該等現金流的現值。

### 6.6 非金融資產(不包括商譽)減值

本集團於各報告日期評估有否任何跡象顯示任何非金融資產發生減值或減值撥回。在有跡象顯示非金融資產的賬面值可能無法收回時對其作出減值測試。計算使用價值時,管理層須估計資產或現金產生單位的預計未來現金流量及選擇合適的折現率,以計算該等現金流量的現值。在計算公平值減去銷售成本時,公平值以相關估值技術估算及參考近期相類似資產就狀況差異而調整的市場可比較項目,以釐定公平值。

### 6.7 生產性植物及折舊

本集團釐定生產性植物的估計成熟時間、可使用年期及相關折舊開支。該等估計乃根據特定品種的生產性植物之成熟時間及實際可使用年期的過往經驗而作出。當成熟時間及可使用年期與原先估計者不同時,本集團會對折舊開支進行相應調整,或將已報廢之技術過時或非策略資產註銷或撇減。

## 7. 分部資料

本集團根據營運所在地分開組織及管理其營運業務。本集團各個營運分部分別代表一個提供產品及服務的戰略業務單元，其承擔的風險及享有的回報與其他營運分部彼此不同。

種植業務(「出售集團」)已終止經營，並已於報告日期分類為持作出售。已終止經營業務的資料載於附註13。綜合損益及其他全面收益表中的比較數字已重新呈列，以將出售集團的業績呈列於已終止經營業務下。

(a) 提供予本集團執行董事的本集團可呈報分部資料載列如下：

	持續經營業務							已終止經營業務			總計
	香港 千港元	新加坡 千港元	越南 千港元	澳門 千港元	中國 千港元	分部間		香港 千港元	中國 千港元	小計 千港元	
						抵銷 千港元	小計 千港元				
截至二零一九年 十二月三十一日止年度											
收益											
來自外界客戶	62,162	54,354	-	-	7,957	-	124,473	-	28,535	28,535	153,008
來自分部間	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
可呈報分部收益	62,162	54,354	-	-	7,957	-	124,473	-	28,535	28,535	153,008
可呈報分部(虧損)/溢利	(18,625)	(15,633)	(128)	(42)	574	-	(33,854)	(970)	82,755	81,785	47,931
股東貸款利息							(18,183)			-	(18,183)
未分配公司開支							(13,448)			-	(13,448)
年內(虧損)/溢利							(65,485)			81,785	16,300

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 7. 分部資料(續)

(a) (續)

	持續經營業務						已終止經營業務				
	香港 千港元	新加坡 千港元	越南 千港元	澳門 千港元	中國 千港元	分部間 抵銷 千港元	小計 千港元	香港 千港元	中國 千港元	小計 千港元	總計 千港元
<b>其他可呈報分部資料</b>											
利息收入	1	-	-	-	-	-	1	-	151	151	152
利息開支	(1,989)	(1,849)	-	-	(1)	-	(3,839)	-	(94)	(94)	(3,933)
生物資產公平值減銷售成本之變動產生的收益	-	-	-	-	-	-	-	-	94,158	94,158	94,158
非金融資產折舊	(18,673)	(24,068)	-	-	-	-	(42,741)	-	(16,637)	(16,637)	(59,378)
貿易應收款項之收回減值虧損淨額	137	71	-	-	-	-	208	-	-	-	208
出售物業、廠房及設備的收益/(虧損)	52	(12)	-	-	-	-	40	-	-	-	40
供收購物業、廠房及設備之遞延政府補貼攤銷	-	-	-	-	-	-	-	-	974	974	974
所得稅開支	(376)	-	-	-	(191)	-	(567)	-	-	-	(567)
年內添置非流動分部資產	10,268	6,082	-	-	-	-	16,350	-	17,366	17,366	33,716

	持續經營業務						已終止經營業務				
	香港 千港元	新加坡 千港元	越南 千港元	澳門 千港元	中國 千港元	分部間 抵銷 千港元	小計 千港元	香港 千港元	中國 千港元	小計 千港元	總計 千港元
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>											
可呈報分部資產	132,706	175,208	130	154	9,400	(2,510)	315,088	122	578,302	578,424	893,512
其他未分配分部資產							13,490			-	13,490
<b>總資產</b>							328,578			578,424	907,002
可呈報分部負債	105,478	69,852	254	27	8,835	-	184,446	-	30,795	30,795	215,241
股東貸款							183,000			-	183,000
其他未分配分部負債							18,183			-	18,183
<b>總負債</b>							385,629			30,795	416,424

## 7. 分部資料(續)

(a) (續)

	持續經營業務					已終止經營業務				總計 千港元
	香港 千港元	新加坡 千港元	越南 千港元	澳門 千港元	分部間 抵銷 千港元	小計 千港元 (經重列)	香港 千港元	中國 千港元	小計 千港元 (經重列)	
<b>截至二零一八年十二月三十一日止年度</b>										
收益										
來自外界客戶	63,299	44,978	-	-	-	108,277	-	82,039	82,039	190,316
來自分部間	10,475	-	-	-	(10,475)	-	-	-	-	-
<b>可呈報分部收益</b>	<b>73,774</b>	<b>44,978</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(10,475)</b>	<b>108,277</b>	<b>-</b>	<b>82,039</b>	<b>82,039</b>	<b>190,316</b>
<b>可呈報分部(虧損)/溢利</b>	<b>(15,232)</b>	<b>(19,410)</b>	<b>92</b>	<b>59</b>	<b>-</b>	<b>(34,491)</b>	<b>(13)</b>	<b>91,699</b>	<b>91,686</b>	<b>57,195</b>
應付債券利息						(27,313)				(27,313)
股東貸款利息						(6,012)				(6,012)
未分配公司開支						(12,231)				(12,231)
<b>年內(虧損)/溢利</b>						<b>(80,047)</b>			<b>91,686</b>	<b>11,639</b>
<b>其他可呈報分部資料</b>										
利息收入	1	2	-	-	-	3	-	1,109	1,109	1,112
利息開支	(2,832)	(1,734)	(1)	-	126	(4,441)	-	-	-	(4,441)
生物資產公平值減銷售成本之變動產生的收益	-	-	-	-	-	-	-	83,996	83,996	83,996
非金融資產折舊	(15,384)	(22,674)	-	-	-	(38,058)	-	(17,360)	(17,360)	(55,418)
貿易應收款項之(減值虧損)/收回減值 虧損淨額	(1,200)	(296)	228	-	-	(1,268)	-	-	-	(1,268)
其他應收款項之減值虧損淨額	(9)	-	-	-	-	(9)	-	-	-	(9)
撥回物業、廠房及設備減值虧損	-	1,693	-	-	-	1,693	-	-	-	1,693
出售物業、廠房及設備(虧損)/收益	(9)	6	-	-	-	(3)	-	-	-	(3)
供收購物業、廠房及設備之遞延政府補貼攤銷	-	-	-	-	-	-	-	1,148	1,148	1,148
所得稅(開支)/抵免	(1,414)	3,247	-	-	-	1,833	-	-	-	1,833
年內添置非流動分部資產	17,292	13,113	-	-	-	30,405	-	21,023	21,023	51,428

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 7. 分部資料(續)

(a) (續)

	持續經營業務					已終止經營業務				總計 千港元
	香港 千港元	新加坡 千港元	越南 千港元	澳門 千港元	分部間 抵銷 千港元	小計 千港元 (經重列)	香港 千港元	中國 千港元	小計 千港元 (經重列)	
於二零一八年十二月三十一日										
可呈報分部資產	149,605	172,955	289	173	(2,510)	320,512	121	493,850	493,971	814,483
其他未分配分部資產						4,064			-	4,064
<b>總資產</b>						<b>324,576</b>			<b>493,971</b>	<b>818,547</b>
可呈報分部負債	69,670	60,757	283	26	-	130,736	-	21,441	21,441	152,177
股東貸款						178,000			-	178,000
其他未分配分部負債						6,012			-	6,012
<b>總負債</b>						<b>314,748</b>			<b>21,441</b>	<b>336,189</b>

## 7. 分部資料(續)

(b) 下表的收益乃按外界客戶所在的主要地區市場細分。表內亦載有於本集團可呈報分部內細分的收益對賬。

誠如附註13所披露，於二零一九年十二月二十日，本公司董事會議決出售種植業務。

	截至十二月三十一日止年度					
	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	建築設備業務(附註(i))		種植業務(附註(ii))			
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>主要地區市場</b>						
香港	62,162	62,722	-	-	62,162	62,722
新加坡	49,340	37,096	-	-	49,340	37,096
越南	4,022	1,718	-	-	4,022	1,718
中國	7,957	-	28,535	82,039	36,492	82,039
斯里蘭卡	985	422	-	-	985	422
韓國	7	6,319	-	-	7	6,319
<b>總計</b>	<b>124,473</b>	<b>108,277</b>	<b>28,535</b>	<b>82,039</b>	<b>153,008</b>	<b>190,316</b>

附註：

- (i) 建築設備業務的收益來自香港及新加坡的可呈報分部。
- (ii) 種植業務的收益來自中國的可呈報分部。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 7. 分部資料(續)

(b) (續)

下表呈列按資產所在地劃分的非流動資產(不包括遞延稅項資產)。

### 持續經營業務

#### 非流動資產

	香港(註冊地) 千港元	新加坡 千港元	中國 千港元	總計 千港元
於二零一九年十二月三十一日	92,011	149,535	–	241,546
於二零一八年十二月三十一日	178,662	156,524	–	335,186

### 已終止經營業務

#### 非流動資產

	香港 千港元	新加坡 千港元	中國(註冊地) 千港元	總計 千港元
於二零一九年十二月三十一日	–	–	300,435	300,435
於二零一八年十二月三十一日	–	–	229,743	229,743

本集團來自外界客戶的收益按產品及服務劃分的明細載於附註8。

### 有關主要客戶的資料

來自本集團香港(二零一八年：香港)分部一名客戶的收益約20,483,000港元(二零一八年：約24,051,000港元)佔本集團於持續經營業務的綜合收益約16%(二零一八年：約22%)。

## 8. 收益

年內本集團主要業務(如附註1所載列)的收益如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
<b>香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益：</b>		
銷售機械	21,700	10,171
銷售備件	5,318	9,505
服務收入	45,864	38,840
	72,882	58,516
<b>其他來源的收益：</b>		
出租自置廠房及機器及使用權資產／根據融資租賃 持有的資產的租金收入	51,299	49,258
轉租廠房及機器的租金收入	292	503
	51,591	49,761
	124,473	108,277
<b>已終止經營業務</b>		
<b>香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益：</b>		
銷售化橘紅乾果(「乾果」)(附註13)	28,535	82,039
	153,008	190,316

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 8. 收益 (續)

下表的收益乃按收益確認時間劃分。表內亦載有其他來源的收益及於本集團可呈報分部內細分的收益對賬。

	截至十二月三十一日止年度					
	已終止			已終止		
	持續經營業務	經營業務		持續經營業務	經營業務	
	建築設備業務	種植業務	總計	建築設備業務	種植業務	總計
二零一九年	二零一九年	二零一九年	二零一八年	二零一八年	二零一八年	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
(附註(i))	(附註(ii))		(附註(i))	(附註(ii))		
			(經重列)	(經重列)		
<b>根據香港財務報告準則第15號</b>						
<b>的收益確認時間</b>						
某個時間點	27,018	28,535	55,553	19,676	82,039	101,715
一段時間內轉移	45,864	-	45,864	38,840	-	38,840
	72,882	28,535	101,417	58,516	82,039	140,555
<b>其他來源的收益</b>	51,591	-	51,591	49,761	-	49,761
	124,473	28,535	153,008	108,277	82,039	190,316

附註：

(i) 建築設備業務的收益來自香港及新加坡的可呈報分部。

(ii) 種植業務的收益來自中國的可呈報分部。

## 9. 其他收入及收益

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
銀行利息收入	1	3
匯兌收益淨值	480	–
已收補償	279	760
出售物業、廠房及設備收益	40	–
撥回物業、廠房及設備減值虧損(附註18)	–	1,693
貿易應收款項之收回減值虧損淨額	208	–
其他	402	3,107
	<b>1,410</b>	<b>5,563</b>
<b>已終止經營業務</b>		
銀行利息收入	151	1,109
政府補貼 – 供物業、廠房及設備	974	1,148
已收補償	91	–
	<b>1,216</b>	<b>2,257</b>
	<b>2,626</b>	<b>7,820</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 10. 其他營運開支

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
物業、廠房及設備折舊：		
— 自有資產	23,362	23,862
— 使用權資產／根據融資租賃持有的資產	19,379	14,196
	42,741	38,058
<b>已終止經營業務</b>		
物業、廠房及設備折舊：		
— 自有資產	16,505	17,360
— 使用權資產	132	—
成熟產花果植物保養成本	10,861	14,428
	27,498	31,788
	70,239	69,846

## 11. 財務費用

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
按攤銷成本列賬的金融負債利息開支：		
— 銀行借款	416	368
— 股東貸款	18,183	6,012
— 應付債券	—	27,313
— 租賃負債	3,423	—
— 融資租賃應付款項	—	3,163
— 其他應付貸款	—	910
	22,022	37,766
<b>已終止經營業務</b>		
按攤銷成本列賬的金融負債利息開支：		
— 租賃負債(附註13)	94	—
	22,116	37,766

## 12. 除所得稅前(虧損)/溢利

除所得稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)下列項目：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
核數師酬金		
– 本年度	1,147	1,261
– 過往年度超額撥備	–	(25)
確認為開支的存貨成本	2,876	4,012
物業、廠房及設備折舊(附註10)		
– 自有資產(附註(i))	23,362	23,862
– 使用權資產/根據融資租賃持有的資產(附註(ii))	19,379	14,196
	42,741	38,058
貿易應收款項之(收回減值虧損)/減值虧損淨額(附註(iii))	(208)	1,268
撇銷貿易應收款項	(360)	–
其他應收款項之減值虧損淨額(附註(iii))	–	9
出售物業、廠房及設備(收益)/虧損	(40)	3
撥回物業、廠房及設備減值虧損(附註9)	–	(1,693)
撇銷物業、廠房及設備	306	88
短期租賃及於首次應用香港財務報告準則第16號時租期短於 12個月之租賃的租賃支出/土地及物業經營租賃支出	1,536	4,763
僱員成本(包括董事薪酬)(附註17)(附註(iv))		
– 工資、薪金及花紅	40,446	39,329
– 定額供款計劃之供款	2,940	3,463
	43,386	42,792
外匯(收益)/虧損淨額(附註9)	(480)	1,814
轉租廠房及機器的租金淨開支	475	138
<b>已終止經營業務</b>		
確認為開支的存貨成本	28,846	58,113
物業、廠房及設備折舊(附註10)		
– 自有資產	16,505	17,360
– 使用權資產	132	–
	16,637	17,360
成熟產花果植物保養成本(附註10)	10,861	14,428
撇銷物業、廠房及設備	2,951	–
林地、土地及物業經營租賃支出	–	59
僱員成本(包括董事薪酬)		
– 工資、薪金及花紅	1,995	3,570
– 定額供款計劃之供款	577	320
	2,572	3,890

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 12. 除所得稅前(虧損)/溢利(續)

- (i) 物業、廠房及設備折舊已計入其他營運開支約23,362,000港元(二零一八年: 23,862,000港元)。
- (ii) 使用權資產/根據融資租賃持有的資產折舊已計入其他營運開支約19,379,000港元(二零一八年: 14,196,000港元)。
- (iii) 貿易及其他應收款項減值虧損已計入行政開支,而貿易應收款項之收回減值虧損則計入其他收入及收益。
- (iv) 僱員成本(包括董事薪酬)已計入銷售及服務成本約7,200,000港元(二零一八年: 11,818,000港元)及行政開支約36,186,000港元(二零一八年: 30,974,000港元)。

## 13. 已終止經營業務

本公司管理層已多次向廣東大合生物科技股份有限公司(「廣東大合」)作出口頭及書面要求並曾親自前往其公司探訪,但自二零一九年十二月二十八日起至今本公司人員仍被拒絕進入廣東大合的種植場。本公司一直未能取得廣東大合自二零一九年十二月一日以後的完整賬目及紀錄連同證明文件。廣東大合於二零一九年一月一日至二零一九年十一月三十日期間的財務業績乃計入本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表。另外,廣東大合的資產及負債將終止於本集團的財務狀況表綜合入賬,並將分別單獨呈列為分類為持作出售的資產以及與持作出售的資產相聯的負債(附註39)。於二零一九年十二月二十日,本公司董事會議決出售種植業務。

於本報告日期,上述交易尚未完成。有關交易詳情,請參閱本公司日期為二零二零年二月二十四日、三月六日及三月十九日的公布。

### 已終止經營業務的年內溢利分析

已終止經營業務的業績載列於以下綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表。已終止經營業務的溢利及現金流量比較數字已重新呈列,以納入該等於本年度分類為已終止經營的業務。

## 13. 已終止經營業務(續)

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益(附註8)	28,535	82,039
銷售成本	(9,506)	(27,986)
毛利	19,029	54,053
生物資產公平值減銷售成本之變動產生的收益	94,158	83,996
其他收入(附註9)	1,216	2,257
銷售及分銷開支	(28)	(102)
行政開支	(4,998)	(16,730)
其他營運開支(附註10)	(27,498)	(31,788)
財務費用(附註11)	(94)	—
除所得稅前溢利(附註12)	81,785	91,686
所得稅開支(附註14)	—	—
已終止經營業務之年內溢利	81,785	91,686
其他全面收入		
其後可重新分類至損益之項目：		
換算國外業務產生的匯兌差額	(7,657)	(25,888)
來自已終止經營業務的年內其他全面虧損	(7,657)	(25,888)
來自已終止經營業務的年內全面收入總額	74,128	65,798
經營現金流量	(2,167)	43,623
投資現金流量	(17,215)	(19,914)
融資現金流量	1,236	11
現金(流出)／流入總額	(18,146)	23,720

佳誠投資有限公司及其附屬公司(統稱「佳誠集團」，主要包括廣東大合)的資產及負債賬面值已於二零一九年十二月三十一日分類並入賬為持作出售的出售集團，詳情請見附註39。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 14. 所得稅開支／(抵免)

	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期稅項						
— 中國企業所得稅撥備	191	—	—	—	191	—
遞延稅項						
— 本年度(附註32)	376	(1,833)	—	—	376	(1,833)
<b>所得稅開支／(抵免)總額</b>	<b>567</b>	<b>(1,833)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>567</b>	<b>(1,833)</b>

根據開曼群島及英屬處女群島(「英屬處女群島」)的規則及規例，本集團毋須繳納開曼群島及英屬處女群島司法權區的任何稅項。

由於本集團於年內在各個司法權區並無應課稅溢利，故並無為香港、新加坡及越南利得稅、澳門補充稅作出撥備。

根據中國稅務法律、其規則及法規，從事若干合資格農業業務的企業可享有若干稅項優惠，包括就源自有關業務的溢利可獲全額中國企業所得稅(「企業所得稅」)豁免。就本集團一間在中國從事合資格農業業務的附屬公司而言，其年內有權獲全額豁免企業所得稅。

就本集團於中國從事建築設備業務的附屬公司而言，企業所得稅乃就本集團應課稅溢利按適用稅率25%計提撥備。

## 14. 所得稅開支／(抵免)(續)

所得稅開支／(抵免)與按適用稅率計算的會計(虧損)／溢利對賬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
除所得稅前(虧損)／溢利		
— 來自持續經營業務	(64,918)	(81,880)
— 來自已終止經營業務(附註13)	81,785	91,686
	16,867	9,806
按本地稅率16.5%計算稅項	2,783	1,618
於其他司法權區經營的附屬公司不同稅率的稅務影響	7,023	7,004
不可扣減開支的稅務影響	9,786	9,026
毋需課稅收入的稅務影響	(309)	(68)
未確認暫時差額的稅務影響	184	845
未確認稅項虧損的稅務影響	1,689	1,970
動用先前未確認稅項虧損的稅務影響	—	(298)
授予一間中國附屬公司之稅務寬免之稅務影響	(20,689)	(22,247)
授予一間新加坡附屬公司之稅務寬免	(159)	—
其他	259	317
所得稅開支／(抵免)	567	(1,833)

## 15. 股息

董事會議決不就截至二零一九年十二月三十一日止年度宣派任何股息(二零一八年：無)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 16. 每股(虧損)/盈利

### (i) 持續經營及已終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按照以下數據計算：

	二零一九年	二零一八年 (經重列)
<b>虧損</b>		
就每股基本及攤薄虧損而言之虧損(千港元)	(32,173)	(42,672)
<b>股份數目</b>		
普通股加權平均數	1,060,000,000	1,060,000,000
每股基本及攤薄虧損(港仙)	(3.04)	(4.03)

由於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度並無潛在攤薄的已發行普通股，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

### (ii) 持續經營業務

	二零一九年	二零一八年 (經重列)
本公司擁有人應佔年內虧損(千港元)	(32,173)	(42,672)
減：年內已終止經營業務溢利(千港元)	33,269	37,406
	(65,442)	(80,078)
持續經營業務每股基本及攤薄虧損(港仙)	(6.17)	(7.55)

### (iii) 已終止經營業務

	二零一九年	二零一八年 (經重列)
本公司擁有人應佔年內溢利(千港元)	33,269	37,406
已終止經營業務每股基本及攤薄盈利(港仙)	3.13	3.52

17. 董事及高級管理人員的酬金

(a) 董事酬金

	董事袍金 千港元	薪金、津貼 及其他福利* 千港元	酌情花紅 千港元	定額 供款計劃 千港元	總計 千港元
<b>二零一九年</b>					
<b>執行董事</b>					
曾力先生(附註(i))	-	1,114	-	18	1,132
Winerthan Chiu先生(附註(ii))	-	674	500	18	1,192
郭培能先生(附註(iii))	-	722	-	5	727
陳華杰先生(附註(iii))	-	899	-	5	904
趙毅先生(附註(iv))	-	586	-	2	588
陳嘉麟先生(附註(v))	-	300	-	18	318
<b>獨立非執行董事</b>					
溫子勳先生(附註(i))	167	-	-	-	167
徐志剛先生(附註(vi))	154	-	-	-	154
楊紉桐女士(附註(ii))	152	-	-	-	152
李永軍先生(附註(iv))	28	-	-	-	28
徐小伍先生(附註(iv))	28	-	-	-	28
刁英峰先生(附註(vii))	13	-	-	-	13
	542	4,295	500	66	5,403

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 17. 董事及高級管理人員的酬金(續)

### (a) 董事酬金(續)

	董事袍金 千港元	薪金、津貼 及其他福利* 千港元	酌情花紅 千港元	定額 供款計劃 千港元	總計 千港元
<b>二零一八年</b>					
<b>執行董事</b>					
曾力先生(附註(i))	—	1,200	—	18	1,218
Winerthan Chiu先生(附註(ii))	—	800	—	18	818
陳嘉麟先生(附註(v))	—	600	—	18	618
<b>獨立非執行董事</b>					
溫子勳先生(附註(i))	180	—	—	—	180
徐志剛先生(附註(vi))	180	—	—	—	180
楊紉桐女士(附註(ii))	180	—	—	—	180
	540	2,600	—	54	3,194

年內，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排(二零一八年：無)。

\* 指就管理本集團事務已付或應付之「薪金、津貼及其他福利」。

- (i) 於二零一九年十二月六日辭任
- (ii) 於二零一九年十一月四日辭任
- (iii) 於二零一九年七月八日獲委任
- (iv) 於二零一九年十一月四日獲委任
- (v) 於二零一九年七月一日辭任
- (vi) 於二零一九年十一月九日辭任
- (vii) 於二零一九年十二月六日獲委任

17. 董事及高級管理人員的酬金 (續)

(b) 五名最高薪酬人士

本集團五名最高薪酬人士包括兩名董事(二零一八年：一名董事)，其酬金已反映於上文所述分析。年內應付餘下三名(二零一八年：四名)非董事最高薪酬人士的酬金如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
薪金及其他酬金	3,393	5,658
酌情花紅	1,300	599
定額供款計劃	48	178
	4,741	6,435

非董事最高薪酬人士的酬金介乎以下範圍：

	二零一九年	二零一八年
1,000,001港元至1,500,000港元	2	2
1,500,001港元至2,000,000港元	–	2
2,000,001港元至2,500,000港元	1	–

(c) 高級管理人員酬金

已付或應付十五名(二零一八年：八名)高級管理人員酬金介乎以下範圍：

	二零一九年	二零一八年
零至1,000,000港元	10	5
1,000,001港元至1,500,000港元	5	3
1,500,001港元至2,000,000港元	–	–

年內，本集團並無向董事或任何五名最高薪人士支付任何酬金以吸引彼等加入本集團或作為加入本集團的獎勵或離職補償(二零一八年：無)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 18. 物業、廠房及設備

	按公平值列賬 的土地及樓宇 千港元	按成本列賬 的樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	傢俱及裝置 千港元	辦公室及 其他設備 千港元	汽車 千港元	租賃 物業裝修 千港元	產花果植物 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
<b>於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日</b>										
成本或估值	12,798	46,080	452,365	1,865	4,164	8,696	4,950	212,706	6,445	750,069
累計折舊及減值虧損	-	(12,648)	(208,817)	(1,709)	(3,659)	(5,815)	(1,297)	(27,008)	-	(260,953)
<b>於二零一八年十二月三十一日之 賬面淨值</b>	12,798	33,432	243,548	156	505	2,881	3,653	185,698	6,445	489,116
採納香港財務報告準則第16號之 調整(附註4.1)	-	-	(102,482)	-	-	(1,073)	-	-	-	(103,555)
<b>於二零一九年一月一日之賬面淨值 (經重列)</b>	12,798	33,432	141,066	156	505	1,808	3,653	185,698	6,445	385,561
<b>截至二零一九年 十二月三十一日止年度</b>										
年初賬面淨值(經重列)	12,798	33,432	141,066	156	505	1,808	3,653	185,698	6,445	385,561
添置	-	-	6,773	753	1,116	-	2,107	7,876	8,805	27,430
出售	(11,880)	-	-	-	-	(14)	-	-	-	(11,894)
折舊	(219)	(1,592)	(22,771)	(113)	(283)	(773)	(315)	(13,801)	-	(39,867)
撇銷	-	-	(255)	(25)	(17)	-	(9)	(2,951)	-	(3,257)
轉撥至存貨	-	-	(3,197)	-	-	-	-	-	-	(3,197)
估值調整	(699)	-	-	-	-	-	-	-	-	(699)
匯兌差額	-	242	(23)	-	1	2	26	(2,435)	(86)	(2,273)
從使用權資產轉入(附註19)	-	-	9,264	-	-	-	-	-	-	9,264
重新分類至分類為持作出售的 資產(附註39)	-	-	(34,910)	-	(1)	(175)	-	(174,387)	(15,164)	(224,637)
<b>年末賬面淨值</b>	-	32,082	95,947	771	1,321	848	5,462	-	-	136,431
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>										
成本或估值	-	46,400	300,162	2,283	3,871	6,830	5,912	-	-	365,458
累計折舊及減值虧損	-	(14,318)	(204,215)	(1,512)	(2,550)	(5,982)	(450)	-	-	(229,027)
<b>賬面淨值</b>	-	32,082	95,947	771	1,321	848	5,462	-	-	136,431

## 18. 物業、廠房及設備 (續)

	按公平值列賬 的土地及樓宇 千港元	按成本列賬 的樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	傢俱及裝置 千港元	辦公室及 其他設備 千港元	汽車 千港元	租賃 物業裝修 千港元	產花果植物 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
<b>截至二零一八年十二月三十一日</b>										
<b>止年度</b>										
年初賬面淨值	11,398	35,682	252,299	159	546	3,986	3,915	203,037	-	511,022
添置	-	-	37,398	70	152	407	-	6,614	6,787	51,428
從消耗性生物資產轉入(附註21)	-	-	-	-	-	-	-	74	-	74
出售	-	-	(17)	-	-	(89)	-	-	-	(106)
折舊	(380)	(1,581)	(39,172)	(73)	(179)	(1,367)	(191)	(12,475)	-	(55,418)
撇銷	-	-	(80)	-	(8)	-	-	-	-	(88)
轉發至存貨	-	-	(4,082)	-	-	-	-	-	-	(4,082)
估值調整	1,780	-	-	-	-	-	-	-	-	1,780
撥回減值虧損	-	-	1,693	-	-	-	-	-	-	1,693
匯兌差額	-	(669)	(4,491)	-	(6)	(56)	(71)	(11,552)	(342)	(17,187)
<b>年末賬面淨值</b>	<b>12,798</b>	<b>33,432</b>	<b>243,548</b>	<b>156</b>	<b>505</b>	<b>2,881</b>	<b>3,653</b>	<b>185,698</b>	<b>6,445</b>	<b>489,116</b>
<b>於二零一八年十二月三十一日</b>										
成本或估值	12,798	46,080	452,365	1,865	4,164	8,696	4,950	212,706	6,445	750,069
累計折舊及減值虧損	-	(12,648)	(208,817)	(1,709)	(3,659)	(5,815)	(1,297)	(27,008)	-	(260,953)
<b>賬面淨值</b>	<b>12,798</b>	<b>33,432</b>	<b>243,548</b>	<b>156</b>	<b>505</b>	<b>2,881</b>	<b>3,653</b>	<b>185,698</b>	<b>6,445</b>	<b>489,116</b>

本集團須承受多項與種植果樹有關之風險。有關詳情於附註21內披露。

本集團按公平值列賬的土地及樓宇由獨立合資格專業測量師行利駿行測量師有限公司(「利駿行」,其成員公司均為香港測量師學會專業會員)於二零一八年十二月三十一日按公開市值基準估值。公平值根據最近市場交易估計,並就土地及樓宇的年期、佔地面積及面積調整。重估盈餘計入其他全面收入。土地及樓宇的公平值為第二級經常性公平值計量。於年內,各等級層次間並無轉讓。

本集團按公平值列賬的土地及樓宇已於截至二零一九年十二月三十一日止年度出售。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 18. 物業、廠房及設備(續)

倘按公平值列賬的土地及樓宇按成本模式計量，則賬面淨值如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
成本	—	1,871
累計折舊	—	(921)
賬面淨值	—	950

本集團按公平值列賬的土地及樓宇位於香港，根據中期租約持有。

本集團按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬的樓宇位於新加坡，根據中期租約持有。

本集團的產花果植物指位於中國化州市林地之果樹，本集團已就種植化橘紅獲發五項果樹之林權證。

於過往年度進行業務合併前，廣東大合生物科技股份有限公司(「廣東大合」)就五幅總面積為2,035.36畝之林地與相關當地農村經濟合作社訂立協議並取得林權證，賦予廣東大合權利根據經營租賃使用該等林地直至二零三四年十月一日。該等林地之業權由化州市五個當地農村經濟合作社各自持有。

根據廣東大合與另一當地農村經濟合作社(為第六幅面積116畝林地之擁有人)所訂立日期為二零一三年十二月十二日之協議，廣東大合已簽訂合約有權於二零一三年十月一日至二零三四年十二月一日止期間使用該林地，以及擁有及使用該林地上之林木。

本集團正就第六幅林地申領林權證。董事認為，誠如中國法律顧問確認，本集團取得上述林權證不會遭受任何法律障礙。

本集團的產花果植物已重新分類至分類為持作出售的資產，詳情請參閱附註39。

## 18. 物業、廠房及設備(續)

於二零一八年十二月三十一日，本集團廠房及機器的賬面淨值包括根據融資租賃持有的資產為數約124,116,000港元(附註30)。於二零一九年十二月三十一日，請參閱使用權資產(附註19)。

於二零一九年十二月三十一日，本集團按成本列賬的樓宇的賬面淨值中之款項約32,082,000港元(二零一八年：約33,432,000港元)，已抵押作為銀行借款的抵押品(附註28)。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，管理層經參考市場變賣價值及近期市場租金穩定向上的趨勢，識別出建築機器租賃營運下若干新加坡廠房及機器(「新加坡廠房及機器」)存在減值撥回跡象。本公司確認其他收入減值虧損撥回約1,693,000港元，以將廠房及機器之賬面值撥回至其可收回金額約243,548,000港元。本集團之新加坡廠房及機器的可收回金額乃按公平值減銷售成本與其使用價值的較高者計算。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，若干部分新加坡廠房及機器之可收回金額乃根據現金流預測，按使用價值計算釐定，使用貼現率為4.0%(於二零一七年之原先減值評估：4.6%)；而餘下部分新加坡廠房及機器之可收回金額則在獨立專業估值師協助下採用市場法(於二零一七年之原先減值評估：折舊重置成本法)，並按公平值減出售成本釐定。根據市場法，所標示之市價已作出調整，以反映經評值資產相對市場可比較資產之年齡、規模、實物狀況、範圍、特徵及功能。上述所應用之調整因子為於估值中使用之關鍵假設。廠房及機器之公平值減出售成本乃分類為第三級計量。本年度公平值計量之估值技術由折舊重置成本法改為市場法的原因是：(i) 本年度有更近期之市場同類交易；及(ii)於二零一七年之原先減值評估中可供參考之同類機器銷售交易相對較少。估值技術於截至二零一九年十二月三十一日止年度並無變動。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 18. 物業、廠房及設備 (續)

### 根據經營租賃出租的物業、廠房及設備

本集團已訂立數項租賃安排，以出租若干列入物業、廠房及設備的機器予第三方，年期為1至2年不等。合約中並無提早終止選擇權、延續選擇權及重續選擇權。本公司視該等租賃安排為經營租賃，而設備的變動詳述如下：

	廠房及設備 千港元
<hr/>	
於二零一八年十二月三十一日	
成本	407,038
累計折舊	(200,809)
採納香港財務報告準則第16號之調整	(102,482)
	<hr/>
於二零一九年一月一日	103,747
<hr/>	
截至二零一九年十二月三十一日止年度	
年初賬面淨值(經重列)	103,747
添置	6,094
折舊	(20,178)
撇銷	(255)
轉撥至存貨	(3,197)
從使用權資產轉入	9,264
匯兌差額	472
	<hr/>
年末賬面淨值	95,947
<hr/>	
於二零一九年十二月三十一日	
成本	300,162
累計折舊	(204,215)
	<hr/>
於二零一九年十二月三十一日	95,947
	<hr/>

## 19. 使用權資產

	賬面值	
	於二零一九年 十二月三十一日 千港元	於二零一九年 一月一日 千港元
汽車	652	1,073
辦公室及倉庫	7,803	6,026
土地	10,161	11,032
廠房及機器	86,177	109,911
<b>總計</b>	<b>104,793</b>	<b>128,042</b>

截至二零一九年十二月三十一日止年度，使用權資產添置總額為6,286,000港元。有關該等租賃的詳情載於附註30。

	汽車 千港元	辦公室及倉庫 千港元	土地 千港元	廠房及機器 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>					
於二零一九年一月一日	-	-	-	-	-
首次應用香港財務報告準則 第16號	2,127	6,026	11,032	135,308	154,493
添置	-	5,989	-	297	6,286
轉撥至存貨	-	-	-	(80)	(80)
轉撥至物業、廠房及設備 (附註18)	-	-	-	(18,691)	(18,691)
重新分類至分類為持作出售的資產 (附註39)	-	(726)	(503)	-	(1,229)
匯兌差額	15	(9)	66	452	524
於二零一九年十二月三十一日	2,142	11,280	10,595	117,286	141,303
<b>累計折舊</b>					
於二零一九年一月一日	-	-	-	-	-
首次應用香港財務報告準則 第16號	1,054	-	-	25,397	26,451
年內扣除	429	3,572	472	15,038	19,511
重新分類至分類為持作出售的 資產(附註39)	-	(94)	(38)	-	(132)
轉撥至物業、廠房及設備(附註18)	-	-	-	(9,427)	(9,427)
匯兌差額	7	(1)	-	101	107
於二零一九年十二月三十一日	1,490	3,477	434	31,109	36,510
<b>賬面淨值</b>					
於二零一九年十二月三十一日	652	7,803	10,161	86,177	104,793

### 根據經營租賃出租的使用權資產

本集團已訂立數項租賃安排，以出租若干列入使用權資產的機器為數86,177,000港元予第三方，年期為1至2年不等。本公司視該等租賃安排為經營租賃。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 20. 商譽

在綜合財務狀況表內確認由二零一六年的業務合併所產生並撥充資產的商譽金額如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日		
賬面淨值	75,706	75,036
重新分類至分類為持作出售的資產	(74,701)	-
匯兌差額	(1,005)	670
於十二月三十一日	-	75,706

就減值測試而言，商譽被分配至以下識別的有關於中國從事化橘紅及其幼苗之種植、研究、加工及銷售業務的現金產生單位（「現金產生單位」）：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
商譽賬面值	-	75,706

於二零一八年，現金產生單位的可收回金額根據管理層在獨立專業估值師方程評估有限公司幫助下作出涵蓋五年期的正式審批預算中的現金流量預測，按照使用價值計算方式釐定。於二零一八年的五年以後現金流量乃採用估計加權平均增長率3%（不超過現金產生單位營運的業務的長期增長率），並參考中國預測通脹率而定：

	二零一九年 %	二零一八年 %
貼現率	不適用	23
五年期內的收入增長率	不適用	4 - 29

用於計算現金產生單位使用價值的主要假設包括乾果預測市場單價及乾果之每年產量預測，此乃由本集團管理層根據過往表現、其對業內專家所作研發的預測釐定。五年期內收益增長率乃從預測年收入數字所得。五年期內現金產生單位的收入預測包括乾果的銷售額。五年期內的乾果銷售額乃根據乾果預測市場單價乘以本集團的乾果每年產量預測所得。

## 20. 商譽(續)

所採用的貼現率為稅前貼現率，並反映相關現金產生單位的特定風險。

本集團管理層相信可收回金額所依據的主要假設倘若出現任何合理可能變化，均不會導致總賬面值超出現金產生單位的可收回總額。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，商譽乃重新分類至分類為持作出售的資產。

## 21. 生物資產

生物資產指生長中產物、鮮果及幼苗。生物資產分析如下：

	生長中產物 千港元	鮮果 千港元	幼苗 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	–	–	5,766	5,766
因施肥而增加(種植成本及其他)	–	–	729	729
轉撥至產花果植物(附註18)	–	–	(74)	(74)
公平值變動減銷售成本所得收益(附註13)	9,468	74,528	–	83,996
因收成而轉撥	(9,468)	9,468	–	–
轉撥至存貨	–	(83,996)	–	(83,996)
匯兌差額	–	–	(369)	(369)
<b>於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>6,052</b>	<b>6,052</b>
因施肥而增加(種植成本及其他)	–	–	287	287
公平值變動減銷售成本所得收益(附註13)	10,861	83,297	–	94,158
因收成而轉撥	(10,861)	10,861	–	–
轉撥至存貨	–	(94,158)	–	(94,158)
重新分類至持作出售的資產(附註39)	–	–	(6,254)	(6,254)
匯兌差額	–	–	(85)	(85)
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>

於報告日期末的生物資產數量如下：

	二零一九年	二零一八年
幼苗(以單位計)	不適用	368,810

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 21. 生物資產(續)

報告期間按公平值減銷售成本計算的收成農作物價值如下：

	二零一九年	二零一八年
估計公平值減銷售成本(千港元)		
鮮果	83,297	74,528
估計數量(公斤)		
鮮果	1,593,440	1,313,257

獨立專業估值師方程評估有限公司獲委聘釐定生物資產的公平值。用於釐定生物資產公平值的估值技術符合香港會計準則第41號「農業」及國際評估準則理事會為釐定生物資產於目前地點及狀況下的公平值而頒佈之《國際評估準則(二零一八年版)》的規定。

本期間的估值技術概無變動。

本集團生物資產的公平值計量分類為第三級公平值計量。

於年內，等級內各級之間概無發生任何轉移。第三級內的資產公平值變動如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年初結餘(第三級經常性公平值)	6,052	5,766
因施肥而增加(種植成本及其他)	287	729
轉撥至產花果植物(附註18)	-	(74)
公平值變動減銷售成本所得收益	94,158	83,996
轉撥至存貨	(94,158)	(83,996)
重新分類至持作出售的資產	(6,254)	-
匯兌差額	(85)	(369)
年末結餘(第三級經常性公平值)	-	6,052

21. 生物資產 (續)

以下為用於計量本集團生物資產的不可觀察輸入值：

截至二零一九年六月三十日止期間及截至二零一八年十二月三十一日止年度

詳情	估值技術	不可觀察輸入值	範圍		主要不可觀察輸入值與公平值計量間之相互關係	
			截至以下日期止期間／年度			
			二零一九年六月三十日 (附註1)	二零一八年十二月三十一日 (附註1)		
生物資產(即鮮果、生長中產物及幼苗)	市場方法為生長中產物及幼苗採用成本法，並無可用市場比較數據	其他類似交易的價格	鮮果 生長中產物 幼苗	每公斤59.0港元 每單位1.7港元 每單位16.6港元	每公斤61.5港元至67.7港元 每單位1.8港元 每單位17.3港元	不可觀察輸入值越高，所釐定的公平值減銷售成本越高

附註1：於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，獨立專業估值師方程評估有限公司獲委聘釐定生物資產的公平值。

公平值計量以上述生物資產之最高及最佳用途為基準，而其最高及最佳用途與實際用途無異。

市價越高，生物資產之公平值計量越高。

鮮果的估值乃參考類似交易價格按市場法計算。

生長中產物及幼苗之估值乃參考類似大小及重量之幼苗之累計再生成本以成本法釐定。累計再生成本指一項資產之再生成本，為生長中產物及幼苗之種植成本。

本集團生物資產估值之主要假設如下：

- (i) 生物資產於估值日期處於良好及可銷售狀態；
- (ii) 生物資產之生長狀況及規格(即大小及重量)一致，而不論養分處理、土壤狀況或光照時間長短如何；
- (iii) 並無大量出現可能損害生物資產生長狀況之不利天氣狀況、植物疾病或細菌感染；及
- (iv) 生物資產的過往價格可代表未來價格的合理期望。

## 21. 生物資產(續)

本集團須承受多項與種植有關之風險：

### (i) 環境因素及自然災害

生物資產之生產力十分視乎天氣及可傳染疾病等環境因素之影響。典型風險包括發生林火、出現霜降、暴雪、颱風、害蟲及可傳染疾病，此等情況會對生產力造成重大影響，繼而影響生物資產之公平值。

### (ii) 價格波動

自市場獲得之生物資產定價數據或由本集團管理層提供之過往售價均十分視乎生物資產之市場競爭及其顧客之購買喜好而定。因此，某特定類別生物資產之價格可能範圍廣泛。不同時間之供需程度亦進一步為於某特定年度出售產品估價增添不確定因素。網上供應商平台(即阿里巴巴及淘寶)之競爭或會間接削弱本集團為收回種植成本及自其客戶獲得利潤而進行議價之能力。故此，價格或會出現波動，並須視乎對輸入值之不同假設而定。

### (iii) 使用林地之合法權利

中國郊區及農村林地之法律行政框架不及城市土地完善。因此，土地擁有人(通常為農戶)與本集團之間磋商之安排之有效性及合法性衍生與擁有權、租賃及土地使用權有關之各種風險，因此在出現潛在衝突時增加生物資產經濟價值可收回能力之不確定性。

### (iv) 單一產品

於本集團未來計劃中，農地僅為全面生產化橘紅而設。設備及肥料亦僅為有關種植而採購。倘化橘紅受歡迎程度減退或化橘紅品質下跌而令客戶流失，本集團之唯一產品將成為本集團之主要弱點。倘無應對業務計劃，無法多元發展其收益流將令本集團蒙受虧損。

本集團的生物資產已重新分類至持作出售的資產，詳情請參閱附註39。

## 22. 存貨及耗材

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
乾果	-	75,319
起重機及備件	11,869	16,674
耗材	-	19
	<b>11,869</b>	<b>92,012</b>

## 23. 貿易應收款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應收款項總額	<b>44,013</b>	27,878
減：虧損撥備	(930)	(1,515)
貿易應收款項淨額	<b>43,083</b>	<b>26,363</b>

本集團主要以信貸方式與現有客戶訂立貿易條款。信貸期一般介乎0至60日（二零一八年：0至120日）或以相關銷售及租賃協議所協定期限為準。

董事認為，預計將於一年內收回的貿易應收款項的公平值與其賬面值並無重大差異，原因是該等結餘從開始至到期的期限較短。

於報告日期之貿易應收款項（扣除減值）基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0至30日	<b>12,004</b>	8,812
31至60日	<b>18,063</b>	9,278
61至90日	<b>5,305</b>	3,457
90日以上	<b>7,711</b>	4,816
	<b>43,083</b>	<b>26,363</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 23. 貿易應收款項 (續)

年內貿易應收款項的虧損撥備變動如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日	1,515	253
已確認減值虧損	1,142	1,853
撇銷貿易應收款項	(360)	–
收回減值	(1,350)	(585)
匯兌差額淨值	(17)	(6)
於十二月三十一日	930	1,515

截至二零一九年十二月三十一日止年度，已確認的貿易應收款項減值虧損約300,000港元(二零一八年：1,157,000港元)(附註43(b))，其代表對已作信貸減值的貿易應收款項作出的虧損撥備。已信貸減值的貿易應收款項指應收該等因財務糾紛而面對違約或逾期事件的客戶的款項。

有關本集團的信貸政策及貿易應收款項所產生信貸風險的進一步詳情，載於附註43(b)。

## 24. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產		
按金(附註)	322	107
	322	107
流動資產		
預付款項	3,263	5,320
按金	2,654	1,550
其他應收款項	736	1,834
	6,653	8,704
	6,975	8,811

本集團並無就其他應收款項持有任何抵押品作抵押或其他信貸增級。

附註：按金指收購物業、廠房及設備所付的按金。

年內其他應收款項之虧損撥備變動如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日	9	-
已確認減值虧損	-	9
於十二月三十一日	9	9

年內，本集團已確認其他應收款項減值約零港元(二零一八年：9,000港元)為個別減值。已減值其他應收款項指應該等因財務糾紛而面對違約或逾期事件的債務人的款項。

有關本集團的信貸政策及其他應收款項及按金所產生信貸風險的進一步詳情，載於附註43(b)。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 25. 現金及現金等值項目

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行及手頭現金	25,326	120,487

本集團人民幣計值的現金及現金等值項目約為人民幣563,000元(二零一八年：約人民幣92,852,000元)，其中匯出中國之款項受中國政府外匯管制所限。

現金及現金等值項目指銀行存款以及銀行及手頭現金。誠如附註43(a)所載，銀行現金根據每日銀行存款利率賺取浮動利息。本集團承受的外幣風險載於附註43(c)。

### 26. 貿易應付款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應付款項	35,718	27,145

信貸期一般介乎30至60日或以購買協議所協定期限為準。

於報告日期貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0至30日	5,851	14,914
31至60日	12,233	3,335
61至90日	10,828	2,529
90日以上	6,806	6,367
	35,718	27,145

預計將於一年內償還的貿易應付款項的公平值與賬面值並無重大差異，原因是該等結餘從開始至到期日的期限較短。

## 27. 預收款項、應計費用、其他應付款項及合約負債

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
來自客戶的預收款項	11,984	8,525
應計費用(附註(i))	33,873	16,316
其他應付款項(附註(ii))	3,686	6,991
	49,543	31,832
合約負債	78	2,858
	49,621	34,690

應計費用及其他應付款項的賬面值與公平值相若，原因是按攤銷成本計量的該等金融負債預期將於短期內償還，故貨幣時間價值並不重大。

附註：

- (i) 於二零一九年十二月三十一日，應計費用約24,195,000港元(二零一八年：6,012,000港元)代表須就應要求償還之股東貸款支付之累計股東貸款利息(附註29)。
- (ii) 於二零一九年十二月三十一日，其他應付款項約82,500港元(相當於約478,500港元)(二零一八年：165,000港元(相當於約950,000港元))代表就本集團被一名客戶申索損害賠償及其後之經濟損失所涉及之負債撥備。

本集團已確認下列香港財務報告準則第15號範圍內的收益相關合約負債：

	於二零一九年 十二月三十一日 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 千港元
就機械銷售而來自客戶的預收款項	78	2,858
合約負債	78	2,858

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 27. 預收款項、應計費用、其他應付款項及合約負債(續)

就機械銷售而向客戶預先收取作為預付款項的代價金額屬短期性質，原因是相關收益預期將於貨品向客戶交付後於一年內確認。

下表列示與前期結轉之合約負債有關並於本報告期間確認的收益：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>截至有關年度止</b>		
於年初計入合約負債之已確認收益		
— 機械銷售	2,780	993

本集團訂立的合約一般由合約開始日至達成履約責任之日止為期一年或以下。本集團已採用實際權宜方法，並因此並無就本集團達成原定預計到期日曾為一年或以下的合約中的剩餘履約責任時將有權獲得的收益，提供有關收益的資料。

## 28. 銀行借款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
須於以下時間償還的銀行借款：		
一年內	2,153	2,100
一年以上，兩年以內	2,213	2,153
兩年以上，五年以內	7,021	6,788
五年以上	2,473	4,813
	13,860	15,854
歸為流動負債的部分	(2,153)	(2,100)
非流動部分	11,707	13,754

於二零一八年及二零一九年十二月三十一日，以新加坡元(「坡元」)計值的銀行借款按浮動利率計息。本集團銀行借款的實際利率載於附註43(a)。

## 28. 銀行借款(續)

於二零一九年十二月三十一日，本集團銀行借款以企業擔保及透過質押按成本列賬的樓宇約32,082,000港元(二零一八年：約33,432,000港元)作抵押。

本集團借款的賬面值與公平值相若。

於二零一八年及二零一九年十二月三十一日，未償還銀行貸款之相關貸款協議並無規定貸款人可全權隨時無條件要求借款人還款。

## 29. 股東貸款

於二零一八年八月二十八日，本公司與本公司直接及最終控股公司訂立無抵押股東貸款協議，內容有關173,000,000港元的計息貸款，其年利率為10%，且須按要求償還。該筆貸款一經提取，將用於履行本集團的財務承擔。於二零一八年八月二十八日，本公司提取了173,000,000港元。

於二零一八年十一月三十日，本公司與本公司直接及最終控股公司訂立另一份無抵押股東貸款協議，內容有關5,000,000港元的計息貸款，其年利率為10%，且須按要求償還。該筆貸款一經提取，將用於資助本集團的日常運作。於二零一八年十二月三日，本公司提取了5,000,000港元。

於二零一九年二月二十六日，本公司與本公司直接及最終控股公司進一步訂立無抵押股東貸款協議，內容有關2,500,000港元的計息貸款，其年利率為10%，且須按要求償還。該筆貸款一經提取，將用於資助本集團的日常運作。於二零一九年二月二十七日，本公司提取了2,500,000港元。

於二零一九年四月二十四日，本公司與本公司直接及最終控股公司進一步訂立無抵押股東貸款協議，內容有關2,500,000港元的計息貸款，其年利率為10%，且須按要求償還。該筆貸款一經提取，將用於資助本集團的日常運作。於二零一九年四月二十五日，本公司提取了2,500,000港元。

曾力先生為本公司直接及最終控股公司的唯一董事。曾力先生同時為本公司董事並於二零一九年十二月六日辭任董事。

股東貸款並無以本集團任何資產作抵押。董事認為，股東貸款乃按正常商業條款或對本公司較有利的條款授予本公司。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 30. 租賃負債／融資租賃應付款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
最低租賃付款總額：		
一年內到期	26,235	30,974
第二至第五年到期	30,317	43,678
五年後到期	13,851	37
	70,403	74,689
租賃負債／融資租賃之日後財務費用	(9,358)	(4,738)
租賃負債／融資租賃負債現值	61,045	69,951
最低租賃付款現值：		
一年內到期	26,740	28,610
第二至第五年到期	25,058	41,304
五年後到期	9,247	37
	61,045	69,951
減：分類為流動負債的部分	(26,740)	(28,610)
非流動部分	34,305	41,341

本集團已採用經修改的追溯法來首次應用香港財務報告準則第16號，並按相等於租賃負債的金額確認使用權資產，當中就與該租賃有關且於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表確認的任何預付款項或應計租賃付款作出調整。二零一八年呈列的比較數字未予重列，並繼續根據香港會計準則第17號呈報，且僅關乎先前分類為融資租賃的租賃。有關過渡至香港財務報告準則第16號的詳情載於附註4。

本集團已就汽車、辦公室及倉庫、土地及機器訂立租賃負債(二零一八年：融資租賃)。平均租期為2至24年(二零一八年：2至7年)。租期結束時，本集團有權選擇使用一個遠低於租賃資產於租期結束時之公平值，並使本集團於租賃開始時可合理地肯定該選擇權將獲行使的預期價格來購買租賃設備。

## 30. 租賃負債／融資租賃應付款項(續)

若干租賃負債按固定利率計息，於二零一九年十二月三十一日的實際年利率介乎1%至8.6%(二零一八年：融資租賃應付款項介乎1.5%至8.6%)。其他租賃負債／融資租賃應付款項按浮動利率計息。本集團融資租賃應付款項於報告日期的實際利率載於附註43(a)。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團的若干租賃負債／融資租賃應付款項以本公司及若干附屬公司簽訂的企業擔保作抵押。概無就本公司及若干附屬公司在公司擔保下的責任作出撥備，因為董事認為償還租賃負債／融資租賃應付款項不大可能會違約。

租賃負債／融資租賃應付款項實際以相關資產作抵押，此乃由於如本集團違約還款，租賃資產的權利將歸還予出租方。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，租賃的現金流出總額為37,080,000港元。

### 租賃活動詳情

於二零一九年十二月三十一日，本集團已就汽車、辦公室及倉庫、土地及機器訂立租賃。

使用權資產類別	使用權資產應予列入的		租賃數目	餘下租期範圍	詳情
	財務報表項目				
汽車	列入「使用權資產」內按成本列賬的汽車		5	2至4年	<ul style="list-style-type: none"> <li>合約載有一項選擇權，可選擇於租期結束時購買汽車</li> </ul>
辦公室及倉庫	列入「使用權資產」內按成本列賬的辦公室及倉庫		3	1至3年	<ul style="list-style-type: none"> <li>不適用</li> </ul>
土地	列入「使用權資產」內按成本列賬的土地		1	24年	<ul style="list-style-type: none"> <li>不適用</li> </ul>
機器	列入「使用權資產」內按成本列賬的廠房及機器		44	1至5年	<ul style="list-style-type: none"> <li>合約載有一項選擇權，可選擇於租期結束時購買機器</li> </ul>

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 31. 遞延政府補助

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於年初	8,829	9,838
增加	442	690
攤銷(附註9)	(974)	(1,148)
匯兌差額	(108)	(551)
重新分類至與分類為持作出售的資產相聯的負債(附註39)	(8,189)	–
於年末	–	8,829
減：分類為流動負債的部分	–	(1,155)
非流動部分	–	7,674

本集團的遞延政府補助主要與收購物業、廠房及設備有關。

本集團於年度結算日並無任何政府補貼附帶之未達成條件及其他或然事項。

## 32. 遞延稅項

遞延稅項負債的變動如下：

	加速稅項 折舊應佔 遞延稅項負債 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	(3,613)	(3,613)
於損益確認(附註14)	1,833	1,833
匯兌差額	60	60
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	(1,720)	(1,720)
於損益確認(附註14)	(477)	(477)
於二零一九年十二月三十一日	(2,197)	(2,197)

## 32. 遞延稅項(續)

遞延稅項資產的變動如下：

	稅項虧損應佔 遞延稅項資產 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	—	—
於損益確認(附註14)	—	—
匯兌差額	—	—
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	—	—
於損益確認(附註14)	101	101
於二零一九年十二月三十一日	101	101

由於可用於抵銷稅項虧損的未來利潤流量不可預測，故並未於財務報表就稅項虧損確認遞延稅項資產。根據現行稅法，香港營運的附屬公司的稅項虧損約99,664,000港元(二零一八年：約89,759,000港元)可無限期結轉。

根據新中國稅法及其規則及法規，於中國成立的外商投資企業向海外投資者宣派的股息須徵收10%預扣稅。有關規定自二零零八年一月一日起生效，並應用於於二零零七年十二月三十一日後產生的收益。倘中國與海外投資者所載司法權區訂有稅項條約，或會採用較低預扣稅率。

於二零一八年及二零一九年十二月三十一日，並無就於中國成立的本集團附屬公司未匯出收益應收之預扣稅確認遞延稅項。董事認為，該等附屬公司於可預見未來分派其於二零零八年一月一日至二零一八年十二月三十一日所產生收益的可能性很低。因此，概無遞延稅項負債於二零一八年及二零一九年十二月三十一日確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 33. 股本

	二零一九年		二零一八年	
	股數 千股	金額 千港元	股數 千股	金額 千港元
法定：				
每股面值0.01港元的普通股 於一月一日、 十二月三十一日(附註(i))	200,000,000	2,000,000	200,000,000	2,000,000
已發行及繳足：				
於一月一日、十二月三十一日	1,060,000	10,600	1,060,000	10,600

附註：

- (i) 法定股本於年內並無變動。

## 34. 儲備

### 34.1 股份溢價

股份溢價乃所收取款項超過本公司股份以溢價發行的面值減就發行股份而產生的開支的差異。

### 34.2 法定儲備

根據《中華人民共和國公司法》，中國大陸的內資企業均須將10%的除稅後利潤(按中國公認會計準則計算)，撥入法定盈餘儲備，直至法定盈餘儲備的結餘相等於相關附屬公司註冊資本的50%時，可以不再提取。於本年度，本集團有關附屬公司已據此撥款至法定盈餘儲備。

法定盈餘儲備可用以抵銷以往年度的虧損(如有)，並可轉為繳足股本，但轉換後的法定儲備不得少於附屬公司註冊資本的25%。

根據中國財政部有關規定，本集團的附屬公司，需根據承擔風險和損失的資產餘額的一定比例通過稅後利潤提取一般風險儲備，用於彌補尚未識別的可能性損失。

## 34. 儲備 (續)

### 34.3 合併儲備

本集團的合併儲備由已於二零一零年六月二十五日完成的集團重組產生，為(a)本集團合併資本面值及股份溢價總額與(b)本公司股本面值的差額。

### 34.4 物業重估儲備

因重估附註18所載本集團按公平值列賬的土地及樓宇而產生的收益／(虧損)於此儲備入賬。此儲備的結餘全數不可分派。

### 34.5 匯兌儲備

因重新換算國外業務的資產淨值為港元而產生的收益／(虧損)於此儲備入賬。

### 34.6 實繳盈餘

本公司實繳盈餘指根據於過往年度集團重組由若干附屬公司轉入本公司的資產淨值與本公司股本面值及股份溢價的差額。

## 本集團

本集團儲備變動詳情載於綜合權益變動表。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 34. 儲備(續)

本公司

	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日結餘	346,824	41,572	(72,715)	315,681
年內虧損及全面虧損總額	—	—	(18,428)	(18,428)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日結餘	<b>346,824</b>	<b>41,572</b>	<b>(91,143)</b>	<b>297,253</b>
年內虧損及全面虧損總額	—	—	(35,678)	(35,678)
於二零一九年十二月三十一日結餘	<b>346,824</b>	<b>41,572</b>	<b>(126,821)</b>	<b>261,575</b>

## 35. 購股權計劃

於二零一五年七月三十日舉行之股東特別大會上，本公司採納一項新購股權計劃(「購股權計劃」)，取代於二零一零年六月二十五日採納之舊購股權計劃(「舊計劃」)，就合資格參與者對本集團之貢獻及為促進本集團之利益作出之持續努力，向彼等提供鼓勵及／或回報予合資格參與者。合資格人士包括：(a)本集團之全職或兼職僱員(包括任何董事，不論執行或非執行及不論是否獨立於本集團)；(b)本集團任何業務或合營公司合夥人、承包商、代理或代表、顧問、諮詢人、供應商、生產商或發牌人、客戶、持牌人(包括任何子持牌人)或分銷商、業主或租戶(包括任何分租租戶)；及(c)董事會全權酌情認為對本集團已作出或可能作出貢獻之任何人士。購股權計劃的進一步詳情載於日期為二零一五年七月十三日之通函。於二零一八及二零一九年十二月三十一日，概無根據購股權計劃自其採納日期以來授出任何購股權。

## 36. 本公司財務狀況表

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		1,985	80
使用權資產		5,157	–
於附屬公司的投資		2	1
		<b>7,144</b>	<b>81</b>
<b>流動資產</b>			
應收附屬公司款項		486,875	487,404
按金及預付款項		2,436	1,077
現金及現金等值項目		13,490	4,064
		<b>502,801</b>	<b>492,545</b>
<b>流動負債</b>			
應計費用		26,071	6,773
應付一間附屬公司款項		23,503	–
租賃負債		1,913	–
股東貸款		183,000	178,000
		<b>234,487</b>	<b>184,773</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>268,314</b>	<b>307,772</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>275,458</b>	<b>307,853</b>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		3,283	–
<b>資產淨值</b>		<b>272,175</b>	<b>307,853</b>
<b>權益</b>			
股本	33	10,600	10,600
儲備	34	261,575	297,253
<b>權益總額</b>		<b>272,175</b>	<b>307,853</b>

郭培能  
執行董事

趙毅  
執行董事

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 37. 於附屬公司的投資

於二零一八年及二零一九年十二月三十一日，本公司擁有直接或間接權益的附屬公司詳情如下：

名稱	附註	企業結構形式	註冊成立/ 營運地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本公司實際擁有的權益		主要業務
					二零一九年	二零一八年	
<b>直接持有權益</b>							
景越創投有限公司		有限公司	英屬處女群島/香港	100股每股面值 1美元之普通股	100%	100%	投資控股
建崇有限公司		有限公司	英屬處女群島/香港	1股面值1美元 之普通股	100%	100%	投資控股
鵬程投資(香港)有限公司		有限公司	香港	1港元	100%	100%	投資控股
祥盛投資有限公司		有限公司	英屬處女群島/香港	1股面值1美元 之普通股	100%	100%	投資控股
佑柏有限公司	(i)	有限公司	英屬處女群島/香港	100股每股面值1美元 之普通股	100%	100%	投資控股
璟翔有限公司	(i)	有限公司	英屬處女群島/香港	100股每股面值1美元 之普通股	100%	-	投資控股
<b>間接持有權益</b>							
Chief Strategy Limited		有限公司	英屬處女群島/香港	300股每股面值 1美元之普通股	100%	100%	投資控股
翱昇有限公司(「翱昇」)	(i)	有限公司	英屬處女群島/香港	1股面值1美元 之普通股	100%	100%	投資控股
Gold Lake Holdings Limited		有限公司	英屬處女群島/香港	100股每股面值 1美元之普通股	100%	100%	投資控股
敏達機械工程有限公司		有限公司	香港	24,014,366港元	100%	100%	買賣建築機械及備件
敏達機械租賃有限公司		有限公司	香港	36,094,913港元	100%	100%	租賃建築機械以及提供 維修及保養服務
敏達機械服務有限公司		有限公司	香港	10,875,287港元	100%	100%	買賣及租賃建築機械 以及提供維修及 保養服務

37. 於附屬公司的投資(續)

名稱	附註	企業結構形式	註冊成立/ 營運地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本公司實際擁有的權益		主要業務
					二零一九年	二零一八年	
Manta Engineering and Equipment (Macau) Company Limited		有限公司	澳門	1份面值25,000澳門幣之配額	100%	100%	租賃建築設備
Manta Equipment (S) Pte Ltd		有限公司	新加坡	10,000,000股每股面值1坡元之普通股	100%	100%	買賣及租賃建築機械以及提供維修及保養服務
Manta Services (S) Pte Limited		有限公司	新加坡	10,000股每股面值1坡元之普通股	100%	100%	暫無營業
鵬程器械中國有限公司	(i)	有限公司	香港	1港元	100%	-	投資控股
敏達器械工程(深圳)有限公司	(i), (vi)	有限公司	中國	人民幣10,000,000元	100%	-	買賣建築機械及備件
敏達器械租賃(深圳)有限公司	(i), (vi)	有限公司	中國	人民幣10,000,000元	100%	-	租賃建築機械以及提供維修及保養服務
敏達器械服務(深圳)有限公司	(i), (vi)	有限公司	中國	人民幣10,000,000元	100%	-	買賣及租賃建築機械以及提供維修及保養服務
Manta-Vietnam Construction Equipment Leasing Limited		有限公司	越南	擁有人投資權益 10,649,879,390 越南盾	67%	67%	暫無營業
敏達服務管理有限公司(「敏達服務」)	(ii)	有限公司	香港	5,000港元	100%	100%	暫無營業
Focus Spring Limited	(iii)	有限公司	英屬處女群島/香港	1股面值1美元之普通股	100%	100%	暫無營業
佳誠投資有限公司	(iv)	有限公司	英屬處女群島/香港	200股每股面值1美元之普通股	51%	51%	投資控股

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 37. 於附屬公司的投資 (續)

名稱	附註	企業結構形式	註冊成立/ 營運地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本公司實際擁有的權益		主要業務
					二零一九年	二零一八年	
大旺投資有限公司	(v)	有限公司	香港	1港元	51%	51%	投資控股
廣東大合生物科技股份有限公司	(iv), (v)	有限責任 外商企業	中國	人民幣50,000,000元	40.8%	40.8%	培植、研究、加工及 銷售化橘紅及其幼苗
億裕亞太有限公司	(i)	有限公司	香港	100港元	100%	-	暫無營業
鵬程工程管理諮詢有限公司	(j)	有限公司	香港	100港元	100%	-	房地產開發

附註：

- (i) 於截至二零一九年十二月三十一日止年度註冊成立。
- (ii) 自二零一八年十二月三十一日起終止業務。
- (iii) 從英屬處女群島公司登記冊中剔除。
- (iv) 大旺直接持有廣東大合80%股權，因而本集團對廣東大合的實際股權為40.8%。廣東大合以本集團一家附屬公司入賬，因董事認為，本集團透過對附屬公司董事會之控制權，可向被投資方行使權力、面對被投資方回報多變的風險及有能力行使其權力，影響該等多變回報。
- (v) 於二零一九年十二月二十日，本公司董事會議決出售種植業務。該等公司從屬於種植業務。
- (vi) 於二零一九年十二月三十一日概無繳足股本。

## 38. 非控股權益

本公司間接擁有51%權益的附屬公司佳誠擁有重大非控股權益。其他並非由本集團全資擁有附屬公司之非控股權益被視為不重大。

佳誠非控股權益有關的財務資料概要(進行集團內公司間對銷前)呈列如下：

截至十二月三十一日止年度	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	28,535	82,039
年內溢利	81,785	91,686
全面收入總額	75,133	65,128
年內分配至非控股權益的溢利	31,965	35,940
年內分配至非控股權益的全面收入總額	29,357	25,529
支付予非控股權益的股息	-	-
經營活動(所用)／所得現金流量	(2,167)	43,623
投資活動所用現金流量	(17,215)	(19,914)
融資活動所得現金流量	1,236	11
<b>現金(流出)／流入淨額</b>	<b>(18,146)</b>	<b>23,720</b>
於十二月三十一日	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產	225,734	229,743
流動資產	277,989	188,521
流動負債	(22,649)	(13,901)
非流動負債	(8,146)	(7,674)
<b>資產淨值</b>	<b>472,928</b>	<b>396,689</b>
<b>累計非控股權益</b>	<b>206,176</b>	<b>176,819</b>

誠如附註13所披露，於二零一九年十二月二十日，本公司董事會議決出售種植業務。佳誠集團(主要包括廣東大合)的資產及負債賬面值已於二零一九年十二月三十一日分類並入賬為持作出售的出售集團，詳情請參閱附註39。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 39. 分類為持作出售的出售集團資產及負債

誠如附註13所述，於二零一九年十二月二十日，本公司董事會議決出售種植業務。

其後於二零二零年二月二十四日，本集團與一名買方（彼為佳誠及本公司股東，「買方」）訂立該協議，據此，本集團有條件同意出售，而買方亦有條件同意購買出售集團之控股公司的股份，總代價為230,000,000港元。

	二零一九年 十二月三十一日 千港元
物業、廠房及設備(附註18)	224,637
使用權資產(附註19)	1,097
存貨及耗材	150,158
生物資產(附註21)	6,254
貿易應收款項	26,632
預付款項、按金及其他應收款項	8,047
現金及現金等值項目	86,898
商譽(附註20)	74,701
<b>分類為持作出售的資產</b>	<b>578,424</b>
貿易應付款項	12,685
預收款項、應計費用及其他應付款項	8,775
租賃負債	1,146
遞延政府補助(附註31)	8,189
<b>與分類為持作出售的資產相聯的負債</b>	<b>30,795</b>
<b>分類為持作出售的資產淨值</b>	<b>547,629</b>

## 40. 綜合現金流量表附註

### (a) 主要非現金交易如下：

#### 投資活動

年內，物業、廠房及設備添置約零港元(二零一八年：約17,245,000港元)以融資租賃撥付。

### (b) 融資活動產生之負債對賬：

下表詳列融資活動產生之集團負債，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債乃為現金流量或將來現金流量於集團綜合現金流量表分類為融資活動現金流量之負債。

	銀行借款 千港元 (附註28)	股東貸款 千港元 (附註29)	應付關連 公司款項 千港元 (附註42(a))	融資租賃 應付款項 千港元 (附註30)	租賃負債 千港元 (附註30)	總計 千港元
於二零一九年一月一日	15,854	178,000	-	69,951	-	263,805
首次應用香港財務報告準則第16號 之影響(附註4.1)	-	-	-	(69,951)	88,998	19,047
二零一九年一月一日(經調整)	15,854	178,000	-	-	88,998	282,852
現金流量變動：						
償還銀行借貸	(2,105)	-	-	-	-	(2,105)
已付租金之資本成分	-	-	-	-	(33,069)	(33,069)
應付關連公司款項之所得款項	-	-	40,000	-	-	40,000
股東貸款之所得款項	-	5,000	-	-	-	5,000
融資現金流量變動總額：	(2,105)	5,000	40,000	-	(33,069)	9,826
匯兌調整：	111	-	-	-	273	384
其他變動：						
利息開支	-	-	-	-	3,423	3,423
分類為營運現金流量之 已付租賃租金之利息元素	-	-	-	-	(3,423)	(3,423)
重新分類至與分類為持作出售的 資產直接相聯的負債	-	-	-	-	(1,146)	(1,146)
期內訂立新租賃之資本成分	-	-	-	-	5,989	5,989
其他變動總額	-	-	-	-	4,843	4,843
於二零一九年十二月三十一日	13,860	183,000	40,000	-	61,045	297,905

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 40. 綜合現金流量表附註 (續)

### (b) 融資活動產生之負債對賬：(續)

	銀行借款 千港元 (附註28)	股東貸款 千港元 (附註29)	其他 應付貸款 千港元	應付債券 千港元	融資租賃 應付款項 千港元 (附註30)	總計 千港元
於二零一八年一月一日	18,273	-	-	77,803	82,025	178,101
現金流量變動：						
償還銀行借貸	(2,076)	-	-	-	-	(2,076)
新造融資租賃所得款項	-	-	-	-	8,085	8,085
償還融資租賃的責任	-	-	-	-	(36,691)	(36,691)
其他應付貸款之所得款項	-	-	35,000	-	-	35,000
償還其他應付貸款	-	-	(35,000)	-	-	(35,000)
償還應付債券	-	-	-	(100,000)	-	(100,000)
股東貸款之所得款項	-	178,000	-	-	-	178,000
<b>融資現金流量變動總額：</b>	<b>(2,076)</b>	<b>178,000</b>	<b>-</b>	<b>(100,000)</b>	<b>(28,606)</b>	<b>47,318</b>
匯兌調整：	(343)	-	-	-	(713)	(1,056)
其他變動：						
利息開支(非現金)	-	-	-	22,197	-	22,197
新增物業、廠房及設備	-	-	-	-	17,245	17,245
<b>其他變動總額</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22,197</b>	<b>17,245</b>	<b>39,442</b>
於二零一八年十二月三十一日	15,854	178,000	-	-	69,951	263,805

41. 承擔

(a) 租賃承擔－作為出租人

本集團根據不可撤銷經營租賃就本集團擁有的機器將於日後收取的最低租賃款項總額如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
一年內	40,151	36,137
第二至第五年(包括首尾兩年)	5,220	7,064
	45,371	43,201

本集團根據不可撤銷經營租賃就本集團分租的機器將於日後收取的最低租賃款項總額如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
一年內	673	2,418
第二至第五年(包括首尾兩年)	-	47
	673	2,465

本集團根據經營租賃安排租賃其機器，租約初步為期一年(二零一八年：一至兩年)。所有租賃租金固定，不包括或然租金。租賃條款一般要求承租人支付抵押按金。

(b) 租賃承擔－作為承租人

本集團的短期租賃所涉日後最低租賃付款總額(二零一八年：根據不可撤銷經營租賃就機器、適合種植的林地、位於新加坡的土地以及位於香港及中國的物業而承擔應付日後最低租賃付款總額)如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>本集團</b>		
一年內	194	6,343
第二至第五年(包括首尾兩年)	-	3,589
五年之後	-	1,012
	194	10,944

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 41. 承擔 (續)

### (b) 租賃承擔—作為承租人 (續)

於二零一九年十二月三十一日，機器的租期初步為一年(二零一八年：機器的租期初步為一至兩年，而林地的租期則直至二零三四年屆滿。位於新加坡的土地租金初步有效期為五十年。位於香港及中國的物業初步租期分別為兩年及八年)。租期內所有租金均為固定，不包括或然租金。

有關該等租賃的詳情載於附註30。

本公司的短期租賃所涉日後最低租賃付款總額(二零一八年：根據不可撤銷經營租賃就位於香港的物業而承擔應付日後最低租賃付款總額)如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本公司		
一年內	—	914
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	—
	—	914

### (c) 資本承擔

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本集團		
收購物業、廠房及設備		
— 已訂約但未撥備	751	2,608

## 42. 關聯方交易

### (a) 年內重大關聯方交易

除於綜合財務報表其他部分披露的關聯方交易及結餘外，本集團於年內與關聯方訂有以下交易：

與關聯方的關係	交易類型	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本公司的直接及最終控股公司	股東貸款的利息開支	18,183	6,012

股東貸款的條款及條件載於附註29。

上述交易於正常業務過程中按本公司與本公司的直接及最終控股公司相互協定的價格及條款進行。

應付關連公司(為實益擁有人的附屬公司)款項為非貿易性質、無抵押、按年利率0.2%計息及貸款期為一年。

與關聯方的關係	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
實益擁有人的附屬公司	40,000	-

### (b) 主要管理人員薪酬

年內，董事及其他主要管理人員薪酬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
短期僱員福利	8,496	5,961
離職後福利	103	90
	8,599	6,051

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 43. 財務風險管理及公平值計量

本集團因在日常業務及投資活動使用金融工具而承受各種財務風險。財務風險包括市場風險(包括外匯風險、利率風險及公平值風險)、信貸風險及流動資金風險。

財務風險管理在董事密切配合下，由本集團總部協調。財務風險管理的總體目標是重點透過最大程度減少金融市場風險穩定本集團的短期及中期現金流量。

本集團不會因投機目的積極參與金融工具交易，而是確定進入金融市場的方式並監控本集團的財務風險，及定期向董事提交報告。

### (a) 利率風險

利率風險指由於市場利率變動導致金融工具的公平值或現金流量波動而引起的風險。本集團的銀行存款、銀行現金結餘、銀行借款、股東貸款及租賃負債／融資租賃應付款項按固定及浮動利率計息。該等結餘面對利率風險，出現意外不利的利率變動時按浮動利率計息。本集團制定政策管理利率風險，於協定的框架內行事，確保在出現重大利率波動時不會承受過高風險，且於有需要時維持與固定利率相若的利率。

### 風險

下表詳列於報告日期本集團金融工具的利率組合：

	加權平均實際年利率		賬面值	
	二零一九年 %	二零一八年 %	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>浮息工具</b>				
<b>金融資產</b>				
現金及現金等值項目	0 – 0.4	0 – 0.4	25,326	120,487
			25,326	120,487
<b>金融負債</b>				
銀行借款	2.5 – 2.8	1.9 – 2.5	13,860	15,854
租賃負債	3.5 – 5.6	–	7,631	–
融資租賃應付款項	–	3.9 – 5.8	–	15,517
			21,491	31,371
<b>風險淨額</b>			<b>3,835</b>	<b>89,116</b>

#### 43. 財務風險管理及公平值計量 (續)

##### (a) 利率風險 (續)

本集團於整個年度一直遵守利率風險管理政策。

##### 敏感度分析

下表顯示倘利率於年初出現+1%(二零一八年：+1%)的合理可能變動，年內的除所得稅後虧損及累計虧損的敏感度。根據對目前市況的觀察及所有其他變量維持不變，該等變動視為合理可能發生。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年內除所得稅後虧損及累計虧損的影響	32	656

在所有其他變量維持不變的基準下，利率出現-1%(二零一八年：-1%)的變動會對上述金額產生同等但相反的影響。

##### (b) 信貸風險

信貸風險指金融工具的對手方未能根據金融工具條款履行責任及對本集團造成財務虧損的風險。本集團所面對的信貸風險主要源自日常業務過程中向客戶授出信貸。於二零一九年十二月三十一日，五大貿易債務人合共佔本集團貿易應收款項總額約21,007,000港元或48.8%(二零一八年：21,585,000港元或81.9%)。本集團持續監察按個別或組合確認的客戶及其他對手方的拖欠情況，並將有關資料計入信貸風險控制。本集團的政策為僅與信貸紀錄良好的對手方及客戶交易。

本集團管理層認為，上述所有檢討的未減值金融資產(包括已逾期者)的信貸紀錄良好。

本集團的金融資產概無以抵押品或其他信貸加強措施抵押。

由於對手方為外界信貸評級良好及聲譽良好的銀行，因此銀行存款及結餘的信貸風險較小。

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化法對預期信貸虧損作出撥備，該準則容許就貿易應收款項使用整個存續期內預期虧損條文。貿易應收款項之預期信貸虧損乃參考債務人過往違約紀錄、針對各債務人所承受風險的當前市場狀況。預期信貸虧損亦納入前瞻性資料，當中參考可能影響債務人清償應收款項之能力的宏觀經濟狀況。本集團根據個別重大客戶或並非個別重大的集體客戶賬齡確認貿易應收款項於整個存續期內的預期信貸虧損。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 43. 財務風險管理及公平值計量 (續)

### (b) 信貸風險 (續)

下文載述各類別金融資產的信貸風險管理常規及有關預期信貸虧損所產生金額的量化和質化數據。

#### 貿易應收款項

本集團根據歷史趨勢為貿易應收款項撥備整個存續期內的預期信貸虧損。虧損率乃根據實際虧損紀錄及過往趨勢而定。倘信貸風險顯著惡化或應收款項被評定為信貸減值，本集團將計提整個存續期內預期信貸虧損撥備。預期信貸虧損亦納入前瞻性資料如經濟狀況預測等。

下表提供有關本集團於二零一九年及二零一八年十二月三十一日所承受的信貸風險及貿易應收款項的預期信貸虧損：

	預期虧損率	撇除特定債務後 之總賬面值 千港元	撇除特定債務後 之虧損撥備 千港元	特定債務之 賬面值 千港元	特定債務之 虧損撥備 千港元	虧損撥備 總額 千港元
<b>二零一九年</b>						
即期(未逾期)	0.60%	9,650	47	-	-	47
逾期1-30日	0.60%	19,871	42	-	-	42
逾期31-60日	2.10%	4,210	194	-	-	194
逾期61-90日	2.10%	2,983	87	-	-	87
逾期91-120日	3.60%	422	20	-	-	20
逾期超過120日	3.60%	6,577	240	300	300	540
		43,713	630	300	300	930
<b>二零一八年</b>						
即期(未逾期)	0.60%	10,416	62	-	-	62
逾期1-30日	0.60%	7,193	43	-	-	43
逾期31-60日	2.10%	3,224	68	-	-	68
逾期61-90日	2.10%	1,781	37	-	-	37
逾期91-120日	3.60%	1,171	42	-	-	42
逾期超過120日	3.60%	2,936	106	1,157	1,157	1,263
		26,721	358	1,157	1,157	1,515

#### 其他應收款項及按金

除附註24所披露就已作信貸減值之其他應收款項確認虧損撥備約9,000港元(二零一八年：9,000港元)外，本集團於初步確認時就所有其他應收款項及按金計提12個月預期信貸虧損撥備。倘信貸風險顯著惡化或其他應收款項及按金被評定為信貸減值，本集團將計提整個存續期內預期信貸虧損撥備。預期信貸虧損納入前瞻性資料如經濟狀況預測等。本集團考慮到對手方之違約率長期處於低水平，由此推斷本集團餘下之其他應收款項及按金的內在信貸風險並不顯著。本集團已評定餘下之其他應收款項及按金的信貸風險自初步確認以來並無顯著增加及違約率並不顯著，因此，按12個月預期信貸虧損計算，該等餘下之其他應收款項及按金之預期信貸虧損並不重大。截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，並無就餘下之其他應收款項及按金確認虧損撥備。

## 43. 財務風險管理及公平值計量 (續)

### (c) 外匯風險

貨幣風險指金融工具的公平值或未來現金流量可能因匯率變動而波動的風險。本集團在全球運營，在香港、新加坡、澳門及中國均有主要業務。本集團的收支主要以港元、坡元、美元及人民幣計值，因此面對貨幣相關外匯風險。

本集團的銷售主要以港元、坡元、美元及人民幣計值，而採購主要以港元、坡元、美元及人民幣計值。美元並非與該等交易有關的本集團實體的功能貨幣。

本集團現時並無就外幣交易、資產及負債訂有外匯對沖政策。本集團會密切監控外匯風險，並於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

本集團於整個年度一直遵守外匯風險管理政策，而有關政策被視為有效。

由於港元與美元掛鈎，故預期在香港產生的美元交易及結餘並無重大風險。

### 風險

以外幣計值的金融資產及負債按收市匯率換算為除本公司及其附屬公司功能貨幣以外之貨幣如下：

	人民幣 千港元	美元 千港元
<b>二零一九年</b>		
現金及現金等值項目	9	1,623
<b>貿易應付款項</b>	–	213
<b>二零一八年</b>		
貿易應收款項	–	276
現金及現金等值項目	8	1,309
<b>貿易應付款項</b>	–	2,704

### 敏感度分析

董事認為，敏感度分析美元匯率1%的合理可能變動可能對本集團的除稅前虧損影響不重大，對本集團股本並無影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 43. 財務風險管理及公平值計量(續)

### (d) 流動資金風險

流動資金風險指本集團未能履行與其金融負債相關的責任的風險。本集團就償付貿易及其他應付款項及其財務責任，以及就其現金流量管理而面對流動資金風險。本集團的目標是維持合適水平的流動資產及承諾資金額度以滿足短期及較長期的流動資金需求。

本集團政策規定對當前及預期流動資金需求進行定期監察，確保自主要銀行及金融機構維持充足現金儲備及足夠的承諾資金額度以滿足短期及較長期的流動資金需求。

本集團自過往年度以來一直遵守流動資金政策，而有關政策被視為已有效管理流動資金風險。

根據已訂約未貼現付款，本集團金融負債於報告日期的到期情況如下：

	賬面值 千港元	已訂約 未貼現 現金流量 總額 千港元	要求時 千港元	少於一年 千港元	一年以上 千港元
<b>二零一九年</b>					
<b>金融負債</b>					
— 貿易應付款項	35,718	35,718	—	35,718	—
— 應計費用及其他應付款項	37,299	37,299	37,299	—	—
— 銀行借款	13,860	15,065	—	2,511	12,554
— 股東貸款	183,000	183,000	183,000	—	—
— 應付關連公司款項	40,000	40,000	—	40,000	—
— 租賃負債	61,045	70,403	—	26,235	44,168
	<b>370,922</b>	<b>381,485</b>	<b>220,299</b>	<b>104,464</b>	<b>56,722</b>
<b>二零一八年</b>					
<b>金融負債</b>					
— 貿易應付款項	27,145	27,145	—	27,145	—
— 應計費用及其他應付款項	23,307	23,307	23,307	—	—
— 銀行借款	15,854	17,493	—	2,470	15,023
— 股東貸款	178,000	178,000	178,000	—	—
— 融資租賃應付款項	69,951	74,689	—	30,974	43,715
	<b>314,257</b>	<b>320,634</b>	<b>201,307</b>	<b>60,589</b>	<b>58,738</b>

43. 財務風險管理及公平值計量 (續)

(d) 流動資金風險 (續)

本集團政策規定對當前及預期流動資金需求進行定期監察，以確保維持充足現金儲備以應付其短期及長期需要。於截至二零一八年十二月三十一日止年度的報告期末，本集團的流動負債超出其流動資產約18,082,000港元。董事認為本集團將能應付於二零一八年十二月三十一日起計十二個月到期的財務責任，原因是本公司直接及最終控股公司承諾，其不會要求本集團償還於二零一八年十二月三十一日的應付無抵押股東貸款約178,000,000港元，直至本集團不會因被要求償還有關貸款，而無力支付其於日常業務過程中結欠其他債權人的債務時為止。董事認為，倘無不可預見的嚴峻情況，本集團將擁有充足財務資源，可於報告期起計未來十二個月為其營運資金需求提供資金。

(e) 公平值

非按公平值計量的金融工具

非按公平值計量的金融工具包括現金及現金等值項目、貿易應收款項及其他應收款項及按金、貿易及其他應付款項、應計費用、銀行借款、應付關連公司款項、股東貸款及租賃負債／融資租賃應付款項。

本集團金融資產及負債的公平值與賬面值並無重大差別，原因是該等金融工具即時或於短期內到期。由於非流動負債賬面值與公平值並無重大差別，故並無披露公平值。

(f) 按類別劃分的金融資產及負債概要

報告日期的金融資產及金融負債的類別如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>金融資產</b>		
按攤銷成本		
— 貿易應收款項	43,083	26,363
— 其他應收款項及按金	2,912	3,384
— 現金及現金等值項目	25,326	120,487
	<b>71,321</b>	<b>150,234</b>
<b>金融負債</b>		
按攤銷成本		
— 貿易應付款項	35,718	27,145
— 應計費用及其他應付款項	37,299	23,307
— 銀行借款	13,860	15,854
— 股東貸款	183,000	178,000
— 應付關連公司款項	40,000	—
— 租賃負債	61,045	—
— 融資租賃應付款項	—	69,951
	<b>370,922</b>	<b>314,257</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 44. 過往年度的未了結申索

於二零一七年六月五日，本集團一名供應商（「供應商」）就聲稱本集團違反有關供應塔式起重機配件的合約於新加坡展開法律程序。供應商向本集團申索尚未結付應付租賃結餘約55,000坡元（相當於約323,000港元）及聲稱違約行為所招致的損失及損害約73,000坡元（相當於約429,000港元）（「糾紛」）。與此同時，本集團就因終止合約而產生的收入損失約42,000坡元（相當於約247,000港元）提交反申索。

於二零一七年六月十六日，本集團提出支付56,000坡元（相當於約329,000港元）、由二零一七年六月五日起直至實際支付按年利率5.33%計算的利息及將協定或計稅的成本及合理款項以就糾紛達成和解。

於二零一七年十二月三十一日，總額80,000坡元款項（相當於約470,000港元），即申索的協定全數及最終和解金，已納入應計費用。

於二零一八年二月二十七日，本集團及供應商於法院解決中心經調解後對和解的條款達成結論，據此，於二零一八年三月五日，本集團支付80,000坡元（相當於約470,000港元）予供應商，即對申索的完全及最終的和解，以及提交一封推薦信予供應商。此外，供應商已於二零一八年三月十四日提供供應商終止申索通知書及本集團已於二零一八年三月十五日提交終止反申索通知書。

截至二零一九年十二月三十一日為止，並無有關未了結申索的最新發展。管理層已評估該未了結申索可能造成的資本流出，並認為現時的應計費用為適當。

## 45. 年內重大事項

於二零一九年十一月二十五日，本公司間接擁有51%權益的附屬公司大旺投資有限公司（「該附屬公司」），其持有廣東大合80%股權）接獲廣東省茂名市中級人民法院（「法院」）發出日期為二零一九年十一月十九日的通知，內容有關廣東大合的少數股東提起之股東爭議的訴訟（「法院訴訟」）。因應法院訴訟，該附屬公司已於二零一九年十二月四日向法院提交廣東大合的清盤呈請。於本報告日期，法院訴訟及清盤呈請尚在處理中。

誠如附註13所披露，於二零一九年十二月二十日，本公司董事會議決出售種植業務。

## 46. 報告期後事項

於二零二零年二月二十四日，本集團與買方訂立該協議，據此，本集團有條件同意出售，而買方亦有條件同意購買出售集團之控股公司的股份，總代價為230,000,000港元。

於本報告日期，上述交易尚未完成。有關交易詳情，請參閱本公司日期為二零二零年二月二十四日、三月六日及三月十九日的公布。

## 46. 報告期後事項 (續)

在盈虧計算中經考慮終止綜合入賬及商譽分估後，預期本集團將於上述交易完成後自出售事項變現淨虧損不高於約68,000,000港元。

於本報告日期，2019冠狀病毒疫情對本集團財務狀況及宏觀經濟環境的整體影響尚未明朗，因此，本集團未能量化計算有關的財務影響。然而，需注意香港部分建築地盤只能有限度運作或被迫暫時停工。因此，本集團於香港和中國內地客戶受疫情影響推遲開工，導致本集團部分新增的塔吊出租及服務合同推遲執行。相對之下，新加坡受疫情影響較小，本集團位於新加坡的客戶的施工地盤目前正常運作，因此本集團於新加坡業務暫時未受到影響。本集團將密切注視2019冠狀病毒的發展，並進一步評估其影響及採取相關措施。

## 47. 資本管理

本集團管理資本的目標是確保本集團能夠持續經營，以為股東及其他利益相關者創造回報及利益、維持最佳股本結構以減少資本成本以及支持本集團的穩定增長。本集團資本架構由債務淨額及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本、儲備及累計虧損)組成。本集團考慮未來資本需求後積極及定期審閱及管理資本架構，確保為股東帶來最佳回報。

本集團使用資本負債比率(即債務淨額除以總資本)監控資本。總債務為綜合財務狀況表所示銀行借款、股東貸款、應付關連公司款項及租賃負債／融資租賃應付款項的賬面值總和。本集團致力維持合理的資本負債比率。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行借款	13,860	15,854
股東貸款	183,000	178,000
融資租賃應付款項	–	69,951
租賃負債	61,045	–
應付關連公司款項	40,000	–
<b>總債務</b>	<b>297,905</b>	<b>263,805</b>
<b>總權益</b>	<b>490,578</b>	<b>482,358</b>
<b>總債務對總權益比率</b>	<b>0.6</b>	<b>0.5</b>

# 五年財務資料摘要

## 綜合業績

	截至十二月三十一日止年度				二零一九年 千港元
	二零一五年 千港元 (經重新呈列)	二零一六年 千港元 (經重新呈列)	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)	
<b>持續經營業務</b>					
收益	173,846	156,160	206,805	108,277	<b>124,473</b>
銷售成本	(90,488)	(83,738)	(98,782)	(60,882)	<b>(70,682)</b>
毛利	83,358	72,422	108,023	47,395	<b>(53,791)</b>
除稅前虧損	(43,065)	(66,861)	(9,926)	(81,880)	<b>(64,918)</b>
所得稅抵免／(開支)	1,368	2,599	1,924	1,833	<b>(567)</b>
來自持續經營業務的年內虧損	(41,697)	(64,262)	(8,002)	(80,047)	<b>(65,485)</b>
<b>已終止經營業務</b>					
來自已終止經營業務的年內 虧損／(溢利)	(372)	(7,888)	319	91,686	<b>81,785</b>
年內(虧損)／溢利	(42,069)	(72,150)	(7,683)	11,639	<b>16,300</b>
<b>本公司擁有人應佔年內(虧損)／溢利</b>					
— 持續經營業務	(41,663)	(64,255)	(47,768)	(80,078)	<b>(65,442)</b>
— 已終止經營業務	(372)	(7,888)	319	37,406	<b>33,269</b>
<b>來自持續經營及已終止經營 業務的每股虧損</b>					
— 基本及攤薄(港仙)	(5.25)	(8.25)	(4.89)	(4.03)	<b>(3.04)</b>
<b>來自持續經營業務的每股虧損</b>					
— 基本及攤薄(港仙)	(5.21)	(7.35)	(4.92)	(7.55)	<b>(6.17)</b>
<b>來自已終止經營業務的每股盈利</b>					
— 基本及攤薄(港仙)	—	—	—	3.52	<b>3.13</b>

### 綜合資產及負債

	於十二月三十一日				二零一九年 千港元
	二零一五年 千港元 (經重新呈列)	二零一六年 千港元 (經重新呈列)	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	
非流動資產	371,591	619,371	586,257	564,929	<b>241,647</b>
流動資產	221,509	343,220	234,419	253,618	<b>86,931</b>
流動負債	(349,485)	(281,901)	(248,378)	(271,700)	<b>(337,420)</b>
分類為持作出售的資產	-	-	-	-	<b>578,424</b>
與分類為持作出售的資產直接 相聯的負債	-	-	-	-	<b>(30,795)</b>
流動(負債)/資產淨值	(127,976)	61,319	(13,959)	(18,082)	<b>297,140</b>
總資產減流動負債	243,615	680,690	572,298	546,847	<b>538,787</b>
非流動負債	(101,375)	(302,843)	(76,341)	(64,489)	<b>(48,209)</b>
資產淨值/總權益	142,240	377,847	495,957	482,358	<b>490,578</b>
總債務對總權益比率	1.8	0.7	0.4	0.5	<b>0.6</b>

截至二零一九年十二月三十一日止年度，種植業務被分類為已終止經營業務，而截至二零一八年十二月三十一日止年度的最終比較數字已相應重列。