

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



偉祿集團控股有限公司
REALORD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1196)

截至二零一九年十二月三十一日止年度 經審核全年業績公佈

偉祿集團控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然公佈本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度（「二零一九年財政年度」）之經審核全年業績。

謹此亦提述本公司日期為二零二零年三月三十日之公佈（「初步公佈」）及日期為二零二零年四月十四日之公佈（「補充公佈」），內容有關本集團於二零一九年財政年度之未經審核全年業績。由於對載於初步公佈內之本集團二零一九年財政年度未經審核財務資料作出若干變動，因此該未經審核財務資料與本公佈所載經審核財務資料間之差異已於本公佈「二零一九年財政年度未經審核與經審核全年業績間之差異」一節載列。

經審核全年業績

本集團之二零一九年財政年度經審核綜合全年業績連同截至二零一八年十二月三十一日止年度（「二零一八年財政年度」）之比較數字載列如下：

綜合損益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	3		
貨品及服務		811,196	782,622
租金收入		10,569	19,532
利息		7,133	8,885
		<u>828,898</u>	<u>811,039</u>
收益總額			
銷售成本		(640,783)	(629,311)
		<u>188,115</u>	<u>181,728</u>
毛利			
其他收入	4a	27,367	3,801
其他所得收益及虧損	4b	15,302	310,319
減值虧損撥回／(減值虧損)淨額		8,591	(27,168)
投資物業之公平價值變動(虧損)／收益淨額		(202,594)	671,422
提早贖回承兌票據之虧損		(439,781)	–
重新計量過往於聯營公司持有之權益之 所得收益		709,402	–
銷售及分銷開支		(10,806)	(10,108)
行政開支		(191,015)	(148,637)
分佔聯營公司之業績		(1,222)	(1,436)
財務費用	6	(534,104)	(423,972)
		<u>(430,745)</u>	<u>555,949</u>
未計所得稅前(虧損)／溢利			
所得稅抵免／(開支)	7	26,056	(172,238)
		<u>(404,689)</u>	<u>383,711</u>
本年度(虧損)／溢利	5		
下列人士應佔：			
本公司擁有人		(415,529)	363,282
非控股權益		10,840	20,429
		<u>(404,689)</u>	<u>383,711</u>
每股(虧損)／盈利			
基本(港仙)	9	(28.89)	26.89
		<u>(28.89)</u>	<u>26.89</u>
攤薄(港仙)	9	(28.89)	26.82
		<u>(28.89)</u>	<u>26.82</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本年度(虧損)/溢利	<u>(404,689)</u>	<u>383,711</u>
其他全面開支		
往後將不會重新分類至損益之項目：		
物業重估收益	725	1,407
與物業重估收益有關之所得稅	(181)	(352)
往後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外經營業務產生之匯兌差額：		
－ 附屬公司	(119,184)	(462,429)
－ 聯營公司	<u>135</u>	<u>(57)</u>
本年度其他全面開支，於扣除所得稅後	<u>(118,505)</u>	<u>(461,431)</u>
本年度全面開支總額	<u><u>(523,194)</u></u>	<u><u>(77,720)</u></u>
下列人士應佔：		
本公司擁有人	(534,403)	(98,584)
非控股權益	<u>11,209</u>	<u>20,864</u>
	<u><u>(523,194)</u></u>	<u><u>(77,720)</u></u>

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
非流動資產			
物業、廠房及設備		488,433	100,521
預付租賃款項		4,842	4,968
投資物業		8,863,251	9,081,879
商譽		87,390	28,497
其他無形資產		46,184	13,369
於聯營公司之投資		–	66,122
透過其他全面收益按公平價值 列賬之股本工具		–	31,048
預付款項、按金及其他應收賬項		14,562	82,930
		<u>9,504,662</u>	<u>9,409,334</u>
流動資產			
存貨		67,062	146,170
應收貿易賬項	10	321,088	455,015
證券經紀產生之應收賬項	10	89,481	99,832
預付租賃款項		–	114
預付款項、按金及其他應收賬項		368,781	306,112
建議發展項目		1,622,738	–
可退回稅項		3,661	3,463
透過損益按公平價值列賬(「透過損益按公平 價值列賬」)之金融資產		14,130	96,631
代客戶持有之現金		6,292	8,454
銀行結餘及現金		585,052	896,544
		<u>3,078,285</u>	<u>2,012,335</u>

綜合財務狀況表(續)

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
流動負債			
應付貿易賬項	11	55,360	223,016
證券經紀產生之應付賬項	11	16,853	19,645
合約負債		5,141	4,832
其他應付賬項及應計費用		100,601	100,282
銀行借貸及透支		524,923	496,953
應付關連方款項		69,496	78,524
租賃負債		29,794	—
應付稅項		17,696	10,583
		<u>819,864</u>	<u>933,835</u>
流動資產淨值		<u>2,258,421</u>	<u>1,078,500</u>
總資產減流動負債		<u><u>11,763,083</u></u>	<u><u>10,487,834</u></u>
權益			
股本	12	143,821	143,571
儲備		2,201,274	2,734,877
本公司擁有人應佔權益		<u>2,345,095</u>	<u>2,878,448</u>
非控股權益		874,195	53,978
		<u>3,219,290</u>	<u>2,932,426</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		339,709	377,442
其他應付賬項及應計費用		42,353	—
最終控股公司貸款		687,688	821,460
承兌票據		—	1,492,460
銀行借貸		7,444,069	4,864,046
租賃負債		29,974	—
		<u>8,543,793</u>	<u>7,555,408</u>
		<u><u>11,763,083</u></u>	<u><u>10,487,834</u></u>

附註：

1. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港財務申報準則（「香港財務申報準則」）而編製，該統稱包括由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用個別香港財務申報準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋、香港通用會計原則、香港《公司條例》之適用披露規定，並包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。該等財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟若干物業及金融工具則按重估金額或公平價值計量。綜合財務報表乃以港元呈列，而除另有說明外，所有款額均約整至最接近之千位數。

2. 應用新訂香港財務申報準則及修訂

於本年度生效之新訂香港財務申報準則及修訂

本集團已於本年度首次應用以下由香港會計師公會頒佈之新訂香港財務申報準則及修訂：

香港財務申報準則第16號	租賃
香港財務申報準則第9號之修訂	具有負補償之提前還款特性
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結清
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務申報準則之修訂	二零一五年至二零一七年週期之香港財務申報準則 年度改進
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性

除下文所述者外，於本年度應用新訂香港財務申報準則及修訂對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載之披露並無造成重大影響。

香港財務申報準則第16號「租賃」

香港財務申報準則第16號「租賃」取代香港會計準則第17號「租賃」連同三項詮釋（香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」、香港（準則詮釋委員會）— 詮釋第15號「經營租賃— 優惠」及香港（準則詮釋委員會）— 詮釋第27號「評估涉及租賃法律形式的交易實質」）。香港財務申報準則第16號已採用經修訂追溯法予以應用，而採納香港財務申報準則第16號之累計影響於權益確認為本期間保留溢利期初結餘之調整。過往期間並無予以重列。

就於首次應用日期已存在之合約而言，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號對租賃之定義，以及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號識別為租賃的安排應用香港財務申報準則第16號。

2. 應用新訂香港財務申報準則及修訂(續)

於本年度生效之新訂香港財務申報準則及修訂(續)

香港財務申報準則第16號「租賃」(續)

作為承租人

對於在首次應用香港財務申報準則第16號當日(即二零一九年一月一日)已存在之經營租賃，本集團已選擇於計量使用權資產時不計及初始直接成本。於當日，本集團亦已選擇按相等於租賃負債之金額(經就於過渡日期存在之任何預付或應計租賃款項作調整)計量使用權資產。於過渡時對計入「預付款項、按金及其他應收賬項」之已付可退回租賃按金產生之貼現影響被視為不重大及並無調整為相應使用權資產之成本。本集團已就本集團為承租人之租賃土地確認預付租賃款項。除現時於非流動資產項下呈列為「預付租賃款項」之整項結餘外，應用香港財務申報準則第16號並無對該等資產產生影響。

本集團依賴其於緊接首次應用香港財務申報準則第16號日期前所作有關租賃是否繁重的過往評估，而非於首次應用日期對使用權資產進行減值檢討。

於過渡時，對於先前按經營租賃入賬且剩餘租期少於12個月之租賃，本集團已採用選擇性豁免，不確認使用權資產，而是按剩餘租期以直線基準將租賃開支入賬。

於過渡至香港財務申報準則第16號時，根據香港財務申報準則第16號確認之租賃負債所適用之加權平均增量借款利率為2.43%。

2. 應用新訂香港財務申報準則及修訂(續)

於本年度生效之新訂香港財務申報準則及修訂(續)

香港財務申報準則第16號「租賃」(續)

作為承租人(續)

於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔總額與於二零一九年一月一日確認之租賃負債對賬如下：

	千港元
於二零一八年十二月三十一日披露之經營租賃承擔總額	68,702
確認豁免：	
— 餘下租期不足12個月之租賃	(79)
貼現前之經營租賃負債	68,623
使用於二零一九年一月一日之增量借款利率貼現	(2,537)
於二零一九年一月一日根據香港財務申報準則 第16號確認之租賃負債總額	<u>66,086</u>
分類為：	
流動租賃負債	22,402
非流動租賃負債	43,684
	<u>66,086</u>

作為出租人

於首次應用香港財務申報準則第16號時，本集團毋須就本集團作為出租人之租賃作出任何過渡調整，惟須根據香港財務申報準則第16號將該等租賃入賬，而比較資料未予重列。

於過渡時，由於管理層認為影響並不重大，故並無對與使用權資產有關之已收可退回租賃按金之貼現影響進行調整。

2. 應用新訂香港財務申報準則及修訂(續)

於本年度生效之新訂香港財務申報準則及修訂(續)

香港財務申報準則第16號「租賃」(續)

過渡至香港財務申報準則第16號產生之總影響

下表概述過渡至香港財務申報準則第16號對本集團於二零一九年一月一日之綜合財務狀況表產生之影響：

	千港元
於物業、廠房及設備呈列之使用權資產增加	66,086
預付租賃款項(非流動資產)增加	114
預付租賃款項(流動資產)減少	(114)
租賃負債增加	66,086

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務申報準則及修訂

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務申報準則及修訂：

香港財務申報準則第17號	保險合約 ²
香港財務申報準則第3號之修訂	業務之定義 ⁴
香港財務申報準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務申報準則第7號之修訂	利率基準改革 ¹
香港財務申報準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或 注資 ³
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂	重大之定義 ¹

¹ 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 生效日期待定

⁴ 就收購日期為自二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期間年初或之後之業務合併及資產收購生效

3. 分類資料

就資源分配及分類績效評核目的向本公司執行董事(即主要營運決策者(「主要營運決策者」))呈報的資料集中於所交付貨物或所提供服務之種類。

本集團按其產品及服務劃分業務單位，分為六個經營分類如下：

- (a) 提供財經印刷、數碼印刷及其他相關服務(「商業印刷分類」)；
- (b) 主要向消費產品製造商銷售籤條、標籤、襖衫襯底紙板及膠袋(「籤條分類」)；
- (c) 分銷及銷售汽車零件(「汽車零件分類」)；
- (d) 提供企業融資顧問、資產管理、證券經紀服務及保證金融資(「金融服務分類」)；
- (e) 物業投資及發展(「物業投資及發展分類」)；及
- (f) 拆除及買賣廢料(「環保分類」)。

籤條分類並不符合須報告分類之任何量化最低要求，但由於主要營運決策者認為有關分類的資料對綜合財務報表使用者而言屬有用資料，故已分開披露該分類。

3. 分類資料(續)

分類收益及業績

本集團按經營及須報告分類劃分之收益及業績分析如下：

	商業印刷 千港元	籤條 千港元	汽車零件 千港元	金融服務 千港元	物業投資 及發展 千港元	環保 千港元	合計 千港元
截至二零一九年十二月三十一日止年度							
分類收益							
對外客戶銷售	77,878	349	107,013	40,872	10,569	592,217	828,898
分類間銷售	607	-	-	13	630	-	1,250
	<u>78,485</u>	<u>349</u>	<u>107,013</u>	<u>40,885</u>	<u>11,199</u>	<u>592,217</u>	<u>830,148</u>
分類間銷售撤銷							<u>(1,250)</u>
收益							<u>828,898</u>
分類業績	678	(76)	10,052	12,622	73,305	44,735	141,316
銀行利息收入							13,481
其他收入							4,953
匯兌收益淨額							104,609
透過損益按公平價值列賬之							
金融資產之未變現公平價值收益							3,737
物業、廠房及設備之重估虧絀							(31)
出售透過損益按公平價值列賬之							
金融資產之已變現虧損							(79,986)
提早贖回承兌票據之虧損							(439,781)
企業開支							(69,529)
財務費用							<u>(109,514)</u>
未計所得稅前虧損							<u>(430,745)</u>

3. 分類資料(續)

分類收益及業績(續)

	商業印刷 千港元	籤條 千港元	汽車零件 千港元	金融服務 千港元	物業投資 千港元	環保 千港元	合計 千港元
截至二零一八年十二月三十一日止年度							
分類收益							
對外客戶銷售	82,370	996	127,095	10,272	19,532	570,774	811,039
分類間銷售	<u>755</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15</u>	<u>290</u>	<u>-</u>	<u>1,060</u>
	83,125	996	127,095	10,287	19,822	570,774	812,099
分類間銷售撇銷							<u>(1,060)</u>
收益							<u>811,039</u>
分類業績							
銀行利息收入							842
其他收入							1,513
匯兌收益淨額							267,662
透過損益按公平價值列賬之							
金融資產之未變現公平價值收益							35,063
物業、廠房及設備之重估虧絀							(361)
出售透過損益按公平價值列賬之							
金融資產之已變現所得收益							10,751
企業開支							(49,707)
財務費用							<u>(75,268)</u>
未計所得稅前溢利							<u>555,949</u>

經營分類之會計政策與本集團會計政策相同。分類溢利／虧損指各分類所賺取之溢利／所產生之虧損，惟未有分配銀行利息收入、若干其他收入、匯兌收益淨額、透過損益按公平價值列賬之金融資產之未變現公平價值收益、物業、廠房及設備之重估虧絀、出售透過損益按公平價值列賬之金融資產之已變現所得收益／虧損、提早贖回承兌票據之虧損、企業開支及若干財務費用。此乃就資源分配及績效評核目的向主要營運決策者匯報之計量方式。

3. 分類資料(續)

經營地域資料

(a) 對外客戶收益

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
中華人民共和國(「中國」)	571,831	673,083
香港	230,966	136,232
日本	25,689	—
其他國家	412	1,724
	<u>828,898</u>	<u>811,039</u>

上列收益資料乃按客戶所在地點劃分。

(b) 非流動資產

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
中國	8,341,685	8,802,328
香港	1,146,185	564,559
日本	2,459	—
	<u>9,490,329</u>	<u>9,366,887</u>

上列非流動資產資料乃按資產所在地點劃分，並不包括金融工具及若干按金之非即期部分。

4a. 其他收入

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行利息收入	13,481	842
融資租賃之利息收入	–	330
信貸減值應收貸款之利息收入	5,981	963
政府補助	103	839
銀行借貸回贈	2,400	–
其他	5,402	827
	<u>27,367</u>	<u>3,801</u>

4b. 其他所得收益及虧損

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
出售物業、廠房及設備之虧損	–	(61)
透過損益按公平價值列賬之金融資產 之未變現公平價值收益	3,737	35,063
出售透過損益按公平價值列賬之金融資產 之已變現(虧損)／所得收益	(79,986)	10,751
匯兌收益淨額	91,582	264,927
物業、廠房及設備之重估虧絀	(31)	(361)
	<u>15,302</u>	<u>310,319</u>

5. 本年度(虧損)／溢利

本集團之本年度(虧損)／溢利已扣除下列各項：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
折舊		
– 自有資產	12,669	11,958
– 使用權資產	28,191	–
預付租賃款項折舊／攤銷	122	118
經營租賃項下之最低租賃款項	–	23,138
短期租賃及於首次應用香港財務申報準則 第16號時租期不足12個月之租賃	2,558	–
核數師酬金	4,419	2,771
僱員福利開支(包括董事酬金)		
– 工資及薪金	84,669	57,458
– 酌情花紅	10,037	11,420
– 退休金計劃供款	3,417	2,711
已確認為開支之存貨成本	622,341	608,868

6. 財務費用

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行借貸及透支之利息	434,514	229,827
最終控股公司貸款之利息	55,958	65,231
承兌票據之利息	40,375	128,914
租賃負債之財務支出	1,753	—
遞延代價之推算利息	1,504	—
	<u>534,104</u>	<u>423,972</u>

7. 所得稅(抵免)／開支

香港

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，香港利得稅乃就於香港產生之估計應課稅溢利按16.5%之稅率計提撥備。

中國

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於兩個年度之稅率均為25%。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期稅項		
香港		
—本年度支出	6,654	13,030
—以往年度(超額撥備)／撥備不足	(345)	919
中國		
—本年度支出	38	1,829
—以往年度撥備不足／(超額撥備)	2,173	(1,694)
日本		
—本年度支出	39	—
	<u>8,559</u>	<u>14,084</u>
遞延稅項		
—本年度(抵免)／支出	(34,615)	158,154
所得稅(抵免)／開支	<u>(26,056)</u>	<u>172,238</u>

8. 股息

本公司於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度內概無向普通股股東派付或建議派付股息，自報告期末以來亦無建議派付任何股息。

9. 每股(虧損)/盈利

每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
(虧損)/盈利		
用以計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利之(虧損)/盈利 (本公司擁有人應佔(虧損)/溢利)	<u>(415,529)</u>	<u>363,282</u>
	股份數目	
	二零一九年	二零一八年
股份數目		
用以計算每股基本(虧損)/盈利之 已發行普通股加權平均數	1,438,209,880	1,350,887,946
具攤薄潛力普通股之影響：		
— 購股權	—	1,259,625
— 與收購環保分類有關之或然可發行股份	—	2,500,000
	<u>1,438,209,880</u>	<u>1,354,647,571</u>
用以計算每股攤薄(虧損)/盈利之 已發行普通股加權平均數		

截至二零一九年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，有關計算假設根據本公司購股權計劃授出之購股權並無獲行使，原因是此將產生反攤薄影響。

10. 應收貿易賬項／證券經紀產生之應收賬項

以下為根據發票日期／提供服務日期呈列之應收貿易賬項(扣除信貸虧損撥備後)之賬齡分析：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期至30日	116,691	261,782
31至60日	80,947	82,485
61至90日	7,264	44,651
90日以上	116,186	66,097
	<u>321,088</u>	<u>455,015</u>
應收現金客戶賬款	10,287	10,774
向保證金客戶貸款	79,194	89,058
	<u>89,481</u>	<u>99,832</u>
	<u>410,569</u>	<u>554,847</u>

11. 應付貿易賬項／證券經紀產生之應付賬項

以下為根據發票日期呈列之應付貿易賬項賬齡分析：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期至30日	34,465	190,522
31至60日	6,301	20,851
61至90日	945	5,645
90日以上	13,649	5,998
	<u>55,360</u>	<u>223,016</u>

商業印刷、籤條、汽車零件、物業投資及發展以及環保分類產生之應付貿易賬項之信貸期介乎60至90日(二零一八年：30至90日)。自證券經紀產生之應付賬項的一般結算期為交易日後兩個交易日。

應付現金客戶賬款須應要求償還，並不計利息。鑑於證券買賣業務之性質，本公司董事認為賬齡分析並無意義，故並無披露賬齡分析。

12. 股本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
法定：		
20,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股	2,000,000	2,000,000
已發行及繳足：		
1,438,209,880股(二零一八年：1,435,709,880股) 每股面值0.10港元之普通股	143,821	143,571

本公司股本變動概述如下：

	已發行 普通股數目	股本 千港元
於二零一八年一月一日	1,150,751,398	115,075
發行股份(附註a)	284,958,482	28,496
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	1,435,709,880	143,571
發行股份(附註b)	2,500,000	250
於二零一九年十二月三十一日	1,438,209,880	143,821

附註：

- (a) 於二零一八年四月十九日，本公司按每股4.71港元發行280,998,482股股份，作為藉收購附屬公司收購資產之部分代價，金額為1,323,502,000港元。股份乃根據就於二零一八年收購Realord Ventures Limited及Manureen Ventures Limited之100%股權訂立之收購協議之條款及條件發行。新股份於所有方面與現有股份享有同等權益。

於二零一八年六月八日，本公司按每股5.11港元發行1,750,000股股份，代價為8,943,000港元。股份乃根據就於二零一七年收購偉祿環保產業股份有限公司(「偉祿環保」)及其全資附屬公司(統稱「偉祿環保集團」)之60%股權訂立之收購協議之條款及條件發行。新股份於所有方面與現有股份享有同等權益。

於二零一八年十月五日，本公司就購股權持有人行使本公司購股權計劃項下之購股權而發行2,210,000股股份。新股份於所有方面與現有股份享有同等權益。

- (b) 於二零一九年六月十日，本公司按每股4.60港元發行2,500,000股股份，涉及之代價為11,498,000港元。股份乃根據就於二零一七年收購偉祿環保集團之60%股權訂立之收購協議之條款及條件發行。新股份於所有方面與現有股份享有同等權益。

13. 業務合併

於二零一九年四月三十日，本集團完成向梁美嫻女士（本公司一間附屬公司一名董事之配偶）及兩名獨立第三方收購創越融資有限公司（「創越融資」）之60%股本權益，總代價為96,000,000港元。該項收購已使用購買法入賬。

創越融資為根據證券及期貨條例可於香港提供企業融資顧問服務之持牌法團。該收購事項乃作為本集團擴展其香港金融服務業務的策略之一部分而進行。

已轉讓代價

	千港元
現金	48,000
遞延代價(附註)	40,849
	<hr/>
	88,849
	<hr/> <hr/>

附註： 根據日期為二零一八年十二月二十七日之收購協議，金額為48,000,000港元之部分代價（「遞延代價」）將於收購完成日期後第三週年當日支付。遞延代價於收購日期之公平價值約為40,849,000港元。

創越融資於收購日期之可識別資產及負債之公平價值如下：

	千港元
物業、廠房及設備	18,240
其他無形資產	32,815
應收貿易賬項	7,540
預付款項、按金及其他應收賬項	1,845
銀行結餘及現金	13,616
其他應付賬項及應計費用	(581)
合約負債	(92)
租賃負債	(16,946)
應付所得稅	(1,095)
遞延稅項負債	(5,415)
	<hr/>
總可識別資產淨值，按公平價值	49,927
	<hr/> <hr/>

13. 業務合併(續)

收購產生之商譽

	千港元
已轉讓代價	88,849
加：非控股權益	19,971
減：所收購可識別資產淨值之公平價值	<u>(49,927)</u>
	<u>58,893</u>

收購產生之現金流出淨額

	千港元
所收購之銀行結餘及現金	13,616
已付現金代價	<u>(48,000)</u>
	<u>(34,384)</u>

自收購非全資附屬公司產生之非控股權益乃參考按比例分佔的被收購方可識別資產淨值於收購日期之公平價值，有關金額為49,927,000港元。

就收購創越融資產生商譽乃由於合併成本包括控制權溢價。此外，就合併實際已付代價包括與創越融資之員工團隊有關的金額。由於該等利益不符合可識別無形資產之確認準則，因此不會與商譽分開確認。

自收購以來，創越融資為本集團貢獻25,241,000港元收益及產生739,000港元溢利，已計入本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之業績。

假若業務合併於截至二零一九年十二月三十一日止年度之年初進行，則本集團收益及虧損分別應為841,759,000港元及406,193,000港元。

14. 藉收購附屬公司收購資產

(a) 明成有限公司

於二零一九年三月二十七日，本集團向一名獨立第三方收購明成有限公司及其附屬公司（「明成集團」）之100%股本權益，現金代價為513,114,000港元。明成集團從事物業投資業務。

上述交易已入賬為購買資產而非業務合併，原因是明成集團於收購日期前並無進行任何重大業務交易。

進一步詳情載於本公司日期為二零一九年二月十五日之公佈。

於完成日期所收購之資產如下：

	千港元
投資物業	513,000
按金及預付款項	114
股東貸款	<u>(470,220)</u>
	42,894
結清股東貸款	<u>470,220</u>
已收購淨資產	<u><u>513,114</u></u>
收購產生之現金流出淨額	
	千港元
已付現金代價(附註)	<u><u>461,814</u></u>

附註： 金額為513,114,000港元之部分收購代價已透過於二零一八年作出之預付款項51,300,000港元支付。

14. 藉收購附屬公司收購資產(續)

(b) 深圳市友盛地產有限公司

深圳市友盛地產有限公司(或稱「深圳友盛」)於二零一八年十二月三十一日為本集團持有49%股本權益之本集團聯營公司。於二零一九年五月二十二日,本集團以人民幣40,000,000元(相當於約45,475,000港元)之現金代價收購深圳友盛額外2%股本權益。深圳友盛已成為本集團持有51%權益之附屬公司。深圳友盛之主要業務為物業發展。

深圳友盛於收購日期前並無進行任何重大業務交易並僅擁有建議發展項目。因此,本集團認為其實質上為一項資產收購,而已付代價與所收購淨資產之差額將確認為建議發展項目賬面值調整。

於收購日期確認之非控股權益乃參考公平價值計量。

於完成日期所收購之資產如下:

	千港元
物業、廠房及設備	127
建議發展項目	1,610,783
按金及其他應收賬項	171
銀行結餘及現金	5,631
其他應付賬項及應計費用	<u>(22,363)</u>
	1,594,349
減:非控股權益	<u>(774,437)</u>
已收購淨資產	<u><u>819,912</u></u>
總代價以下列方式支付:	
— 過往於聯營公司持有之權益於收購日期之公平價值	774,437
— 現金	<u>45,475</u>
	<u><u>819,912</u></u>
收購產生之現金流出淨額	
	千港元
所收購之銀行結餘及現金	5,631
已付現金代價	<u>(45,475)</u>
	<u><u>(39,844)</u></u>
重新計量於聯營公司之投資	
	千港元
過往於聯營公司持有之權益於收購日期之公平價值	774,437
減:於聯營公司之投資	<u>(65,035)</u>
重新計量過往於聯營公司持有之權益之所得收益	<u><u>709,402</u></u>

15. 或然負債

自二零一六年起，冠彰電器(深圳)有限公司(「冠彰」，為本集團之附屬公司)為一宗由一名第三方(「原告」)在深圳市寶安區人民法院提起之訴訟之被告，指稱根據聲稱由原告、Citibest Global Limited(「Citibest」)及冠彰訂立之融資安排，冠彰須清償未付款項約人民幣25,000,000元及據此應計之利息。本集團於二零一七年獲判勝訴。其後，原告就同一申索在深圳前海區人民法院向冠彰及Citibest提起訴訟。於二零一八年十二月四日，法院駁回原告之所有申索。其後，原告向深圳市中級人民法院再次提出上訴。於二零一九年十二月三十一日，一項位於中國並價值人民幣511,000,000元(相當於約570,939,000港元)之投資物業因法院發出凍結令而被限制使用。有關禁制令其後已於二零二零年二月二十四日解除並以向法院提供保證金人民幣36,739,000元(相當於約41,049,000港元)代替。

經諮詢外聘法律顧問及考慮所有事實及情況後，本集團管理層認為不可能因上述案件而產生經濟流出，因此除相關之法律及其他成本外，本集團並無就訴訟引致之任何申索作出撥備。

16. 報告期後事項

於二零一九年十二月三十一日後，本集團曾發生以下重要事項：

- (i) 於二零二零年初爆發二零一九冠狀病毒病(「新冠肺炎疫情」)後，本集團經營業務所在之多個地區均已實施並持續實施一系列預防及控制措施。本集團將密切注視新冠肺炎疫情之事態發展，並評估有關事件對本集團財務狀況及經營業績造成之影響。
- (ii) 於二零二零年四月三日，本公司一間附屬公司與一名獨立第三方訂立融資協議，據此，本集團同意向該獨立第三方授出貸款80,000,000港元。有關貸款為無抵押、按10%之固定年利率計息，並須於提取日期起計十八個月後償還。

二零一九年財政年度未經審核與經審核全年業績間之差異

下文載列初步公佈所載本集團二零一九年財政年度未經審核財務資料與本公佈所載經審核財務資料間之差異。導致出現有關差異之項目亦已載於下文相關附註內。

	附註	載於 本公佈 之披露 千港元 (經審核)	載於 初步公佈 之披露 千港元 (未經審核)	差異 千港元
二零一九年財政年度綜合損益表				
提早贖回承兌票據之虧損	(a)	(439,781)	–	(439,781)
未計所得稅前(虧損)／溢利	(a)	(430,745)	9,036	(439,781)
本年度(虧損)／溢利	(a)	(404,689)	35,092	(439,781)
本公司擁有人應佔本年度(虧損)／溢利 每股(虧損)／盈利	(a)	(415,529)	24,252	(439,781)
– 基本(港仙)	(a)	(28.89)	1.69	(30.58)
– 攤薄(港仙)	(b)	(28.89)	1.68	(30.57)
二零一九年財政年度綜合損益及 其他全面收益表				
本年度全面開支總額	(a)	(523,194)	(83,413)	(439,781)
本公司擁有人應佔本年度全面開支總額	(a)	(534,403)	(94,622)	(439,781)
於二零一九年十二月三十一日 綜合財務狀況表				
其他應付賬項及應計費用				
– 列於流動負債項下	(c)	100,601	142,954	(42,353)
– 列於非流動負債項下	(c)	42,353	–	42,353
流動負債總計	(c)	819,864	862,217	(42,353)
非流動負債總計	(c)	8,543,793	8,501,440	42,353
流動資產淨值	(c)	2,258,421	2,216,068	42,353
總資產減流動負債	(c)	11,763,083	11,720,730	42,353
權益及非流動負債總計	(c)	11,763,083	11,720,730	42,353

附註：

- (a) 誠如補充公佈所披露，本公司獲其核數師告知，一筆所載於初步公佈內之二零一九年十二月三十一日未經審核綜合財務狀況表中經權益扣減金額約為439,800,000港元之數（「該金額」）應予撥回，並以虧損在損益表入項處理。因此之故，上表所示項目亦作出相應修正以反映因應該金額於二零一九年財政年度經損益表入賬而致使之變動。該金額是因應本公司在二零一九年財政年度內提早贖回承兌票據而產生之虧損；有關承兌票據乃於二零一八年財政年度內本集團完成向本公司控股股東林曉輝博士及蘇嬌華女士收購若干投資物業時發行。於上述收購完成時，所收購的淨資產之公平價值較有關代價之公平價值高出約586,600,000港元，而此收購所產生之收益之數乃視為於二零一八年財政年度本公司控股股東通過權益項下作出之股東注資，並致使本公司擁有人應佔權益項下錄得同數額之增幅。雖然上述收購所產生之收益於二零一八年財政年度是根據香港財務申報準則透過權益項下入賬而非在損益表處理，惟本公司獲告知，根據香港財務申報準則該金額應透過二零一九年財政年度之損益表入賬，而非原來載於初步公佈內所採用的在權益項下入賬。

儘管如此，整體而言，於二零一九年十二月三十一日，收購所產生之收益對本公司擁有人應佔權益之淨收益約為146,800,000港元（相當於(i)二零一八年財政年度經權益錄得之收購所產生之收益約586,600,000港元之數較(ii)二零一九年財政年度經損益表扣除之虧損約439,800,000港元之數所超出的金額）。於二零一九年財政年度透過損益表扣除之虧損及於二零一八年財政年度透過權益錄得之收購所產生之收益均為非現金項目，對本集團於該兩個年度之現金流量並無造成影響。

- (b) 由於該金額於二零一九年財政年度經損益表入賬對本公司擁有人應佔虧損（而非初步公佈所披露之溢利）所造成之變動，本公佈內之二零一九年財政年度每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。就計算每股攤薄虧損所採用之本公司普通股加權平均數（於本公佈中本集團綜合財務報表附註9披露）已修正為1,438,209,880股（而非初步公佈所披露之1,439,303,185股）。於計算該數目時已不再假設根據本公司購股權計劃授出之1,093,305份購股權獲行使（而原來於初步公佈中達致有關數目時曾將其計入在內），原因是經考慮其對每股虧損會造成反攤薄影響。
- (c) 有關差異乃由於將一項與收購一間擁有60%權益之附屬公司有關之應付遞延代價在二零一九年十二月三十一日之賬面值約42,400,000港元由流動負債重新分類至非流動負債所致。

管理層討論及分析

本集團於回顧年度之主要業務包括提供財經印刷、數碼印刷及其他相關服務（「商業印刷分類」）；籤條、標籤、襯衫襯底紙板及膠袋銷售（「籤條分類」）；分銷及銷售汽車零件（「汽車零件分類」）；提供企業融資顧問、資產管理、證券經紀服務及保證金融資（「金融服務分類」）；物業投資及發展（「物業分類」）；及拆除及買賣廢料（「環保分類」）。

整體財務回顧

於回顧年度，本集團所錄得之總收益約為828,900,000港元，較去年之約811,000,000港元增加約2.2%。本集團於本年度錄得虧損約404,700,000港元，而去年則為溢利約383,700,000港元。

本集團於回顧年度之收益主要來自環保分類、汽車零件分類及商業印刷分類。環保分類、汽車零件分類及商業印刷分類分別為本集團貢獻約71.4%、約12.9%及約9.4%之總收益。餘下6.3%來自本集團其他分類。於回顧年度，本集團錄得收益增長，主要由於來自金融服務分類及環保分類之收益較去年分別增加約30,600,000港元及約21,400,000港元。然而，部分有關增長被來自汽車零件分類、商業印刷分類及物業分類的收益分別下跌約20,100,000港元、約4,500,000港元及約9,000,000港元所抵銷。有關分類收益變動之原因載於本節下文。

本集團於二零一九年財政年度錄得綜合除所得稅後淨虧損約404,700,000港元，而於二零一八年財政年度則錄得除所得稅後溢利約383,700,000港元。有關減少主要是由於本集團於二零一九年財政年度就投資物業錄得公平價值變動虧損淨額約202,600,000港元，而於二零一八年財政年度則錄得公平價值變動收益淨額約671,400,000港元。本集團亦產生(i)因本公司提早贖回承兌票據而產生於二零一九年財政年度經損益表扣除之虧損約439,800,000港元；(ii)財務費用增加約110,100,000港元，主要是由於本集團就銀行借貸（為本集團於二零一八年四月完成收購兩項位於深圳偉祿雅苑及偉祿科技園之投資物業（「投資物業收購事項」）融資而借入）產生全年利息開支之影響（於二零一八年財政年度則就承兌票據及銀行借貸產生八個月利息）所致；(iii)匯兌收益淨額減少約173,300,000港元，主要由於

本公司以人民幣計值之負債淨額較去年有所減少；及(iv)就出售本集團所持一項上市證券投資產生虧損約82,600,000港元，相當於撥回過往年度就有關上市證券投資確認之所有累計未變現公平價值收益（多年來就有關投資錄得之已變現收益總淨額約為9,900,000港元）。上述對本集團於二零一九年財政年度之財務業績造成之合計影響部分被下述各項抵銷：(i)自重新計量過往於聯營公司持有之權益而產生之所得收益約709,400,000港元（由於本集團於二零一九年財政年度將其於深圳友盛之股權由49%增加至51%，導致該公司成為本公司間接擁有51%權益之附屬公司）；及(ii)於二零一九年財政年度之遞延稅項抵免約34,600,000港元（主要由於年內投資物業公平價值變動而產生）（二零一八年財政年度：遞延稅項開支約158,200,000港元）。

就上文所述有關由於在二零一九年財政年度內提早贖回承兌票據而產生之虧損約439,800,000港元（即該金額）而言，有關承兌票據乃於二零一八年財政年度內本集團向本公司控股股東林曉輝博士及蘇嬌華女士完成投資物業收購事項時發行。於上述收購完成時，所收購的淨資產之公平價值較有關代價之公平價值高出約586,600,000港元，而此收購所產生之收益之數乃視為於二零一八年財政年度本公司控股股東通過權益項下作出之股東注資，並致使本公司擁有人應佔權益項下錄得同數額之增幅。雖然上述收購所產生之收益於二零一八年財政年度是根據香港財務申報準則透過權益項下入賬而非在損益表處理，惟根據香港財務申報準則該金額應透過二零一九年財政年度之損益表入賬。儘管如此，整體而言，於二零一九年十二月三十一日，收購所產生之收益對本公司擁有人應佔權益之淨收益約為146,800,000港元（相當於(i)二零一八年財政年度經權益錄得之收購所產生之收益約586,600,000港元之數較(ii)二零一九年財政年度經損益表扣除之虧損約439,800,000港元之數所超出的金額）。於二零一九年財政年度透過損益表扣除之虧損及於二零一八年財政年度透過權益錄得之收購所產生之收益均為非現金項目，對本集團於該兩個年度之現金流量並無造成影響。

各分類之財務及業務回顧

物業分類

物業分類收益主要來自本集團投資物業之租金收入。於二零一八年財政年度，本集團產生租金收入總額約19,500,000港元。於二零一九年財政年度，為加快發展和改革委員會及其他政府部門對本集團就茜坑物業由工業用途更改為保障房及住宅用途所提出之「舊改」申請之審批程序，本集團已終止有關物業之租賃協議以就此立項。由於終止有關租賃，自此分類產生之收益於二零一九年財政年度減少至約10,600,000港元。於二零一九年財政年度，物業分類確認溢利約73,300,000港元，而於二零一八年財政年度則錄得溢利約316,200,000港元。有關減少主要是由於(i)本集團於二零一九年財政年度就投資物業錄得整體重估虧絀約202,600,000港元(相比二零一八年財政年度錄得收益約671,400,000港元)；及(ii)財務費用增加約75,900,000港元，主要為於二零一八年四月完成之投資物業收購事項融資而借入之銀行借貸而產生。二零一九年財政年度之投資物業公平價值較於二零一八年十二月三十一日之價值下跌約2.3%，主要是由於中國物業市場受到辦公室淨吸納量於中國經濟增長放緩後整體下跌影響及香港物業市場受到自二零一九年六月以來的社會動盪影響而出現溫和跌幅。上述跌幅大致被重新計量過往於聯營公司持有之權益而產生之所得收益約709,400,000港元所抵銷。於二零一九年財政年度，本集團收購深圳友盛(為一間從事物業發展之公司，及於追加收購前為由本公司擁有49%權益之聯營公司)之2%額外股本權益，導致深圳友盛成為本公司間接擁有51%之附屬公司。上述股權增加導致產生重新計量過往於聯營公司持有之權益之所得收益，金額相當於本集團於收購完成日期所持最初49%股本權益所應佔之深圳友盛公平價值與該49%權益於緊接收購前之賬面淨值兩者間之差額。

環保分類

為減低中國政府收緊廢料進口控制政策對本集團造成之影響，本集團已將其廢料採購及加工營運由廣西遷往馬來西亞，以作為其亦已將加工分部由廣西省遷往東南亞之中國客戶供應鏈之其中一環。本集團已於馬來西亞聘用分包商進行廢料加工，並出售和運予其中國客戶之海外分部。本集團亦已於二零一九年上半年成立偉祿環保株式會社(「偉祿環保日本」)及於日本大阪租用一座加工廠房。來自環保

分類之收益由二零一八年財政年度之570,800,000港元增加至二零一九年財政年度之592,200,000港元，按年增長約3.8%。表現改善主要是由於偉祿環保日本取得增長發展（其自二零一九年初註冊成立以來已帶來銷售收益25,700,000港元）。儘管錄得上述增長，本集團年內之環保分類經營溢利由去年約67,300,000港元下跌約33.6%至44,700,000港元，主要是由於就偉祿環保日本產生開辦費用及在馬來西亞加工廢料之分包開支較中國為高所致。

金融服務分類

於二零一九年財政年度，來自金融服務分類之收益由二零一八年財政年度的約10,300,000港元增長約3倍至約40,900,000港元。該分類於二零一九年財政年度錄得經營溢利約12,600,000港元，而於二零一八年財政年度則錄得虧損約20,300,000港元。有關增長主要是歸因於自二零一九年四月完成收購創越融資有限公司（「創越融資」）60%已發行股本以來將該公司業績綜合入賬及本集團於回顧年度為客戶提供更全面的金融服務（如配售代理及包銷服務）。

汽車零件分類

鑒於中國經濟增長在中美貿易緊張局勢下放緩，本集團一直尋求縮短汽車零件分類之業務週期。本集團一方面與供應商商討加快交付期，另一方面對其汽車零件分類客戶縮短信貸期。此業務策略令汽車零件分類收益於二零一九年財政年度下跌15.8%至107,000,000港元（二零一八年財政年度：127,100,000港元）。儘管收益下跌，但該分類由二零一八年財政年度錄得收支平衡提升至於二零一九年財政年度錄得溢利約10,100,000港元，主要是由於年內就收回應收賬項實施更有效之信貸控制。

商業印刷分類

由於全球經濟放緩及貿易緊張局勢持續拖累資本市場氣氛及令併購和集資活動放緩，商業印刷分類於二零一九年財政年度錄得收益減少約5.5%至約77,900,000港元（二零一八年財政年度：82,400,000港元），其經營溢利亦於二零一九年財政年度下跌約70.9%至約700,000港元（二零一八年財政年度：2,300,000港元）。

籤條分類

籤條分類於二零一九年財政年度為本集團帶來之貢獻相對微不足道，由二零一八年財政年度之1,000,000港元減少至約300,000港元，按年下跌65.0%。於二零一八年財政年度及二零一九年財政年度，該分類於該兩個年度產生之經營虧損相對微不足道。

其他

本集團投資香港上市證券作買賣用途，亦有投資香港其他會所及學校債券。於二零一九年財政年度有關出售透過損益按公平價值列賬之金融資產之已變現虧損總淨額約為80,000,000港元。其中，本集團錄得出售一項上市證券投資虧損約82,600,000港元，大致相當於撥回於過去年度就有關投資確認之所有已入賬未變現公平價值收益。該項投資多年來之已變現收益總淨額約為9,900,000港元。於二零一九年十二月三十一日，透過損益按公平價值列賬之金融資產約為14,100,000港元，其指有關會所及學校債券以及持作買賣之若干香港上市證券之投資。

流動資金、財務資源及資本結構

本集團一般以內部產生之現金流量、現金儲備、銀行融資及最終控股公司提供之信貸撥付其營運所需。本集團之財政健全，現金狀況保持穩健。本集團於二零一九年十二月三十一日之現金及銀行結餘合共約達585,100,000港元（二零一八年十二月三十一日：896,500,000港元），主要以港元及人民幣計值（二零一八年十二月三十一日：港元及人民幣）。

按照以港元及人民幣計值之附息借貸（二零一八年十二月三十一日：港元及人民幣）約8,656,700,000港元（二零一八年十二月三十一日：7,674,900,000港元）除以本公司擁有人應佔權益2,345,100,000港元（二零一八年十二月三十一日：2,878,400,000港元）計算，本集團於二零一九年十二月三十一日之資本負債比率為369.1%（二零一八年十二月三十一日：266.6%）。附息借貸按介乎2.15%至7.60%之年利率（二零一八年十二月三十一日：3.48%至7.60%之年利率）計息，年期介乎一年內至三十年（二零一八年十二月三十一日：一年內至五年）。

董事認為，本集團所持有之現金、流動資產、未來收益、可動用銀行信貸以及來自最終控股公司之信貸金額，將足以應付本集團目前之營運資金所需。

外匯

本集團大部分交易均以港元、美元、歐元、日圓及人民幣計值；於二零一九年十二月三十一日，本集團備有現金約人民幣309,800,000元，乃保留作營運及財資用途。

本集團承受美元、歐元、日圓與人民幣兌港元產生之外匯風險。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，管理層一直密切注視外匯風險水平，並曾使用外幣遠期合約作對沖之用。於二零一九年十二月三十一日，本集團並無使用任何金融工具作對沖。

財務擔保及資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本公司就其附屬公司獲授一般銀行信貸向銀行提供約8,496,300,000港元（二零一八年十二月三十一日：5,427,100,000港元）之公司擔保，另本公司亦就其中國附屬公司獲授一般銀行信貸向中國多間銀行提供約8,189,800,000港元（二零一八年十二月三十一日：5,120,600,000港元）之公司擔保。此外，授予本公司附屬公司之一般銀行信貸乃以本集團所擁有賬面淨值總額分別為約8,024,800,000港元（二零一八年十二月三十一日：8,496,700,000港元）及約354,400,000港元（二零一八年十二月三十一日：20,700,000港元）之若干投資物業、租賃土地及樓宇之法定押記作抵押。

回顧及前景

於二零一九年財政年度，本集團之業務整體受到中國及香港宏觀經濟環境轉變所影響。於二零一九年，中國之本地生產總值（「本地生產總值」）增長率為6.1%，低於二零一八年的6.6%，年增長率為十年來最低；而香港之二零一九年本地生產總值增長率則較二零一八年增長9%倒退1.2%。對本集團各分類業務造成之有關影響於上文「各分類之財務及業務回顧」一段詳述。

由於貿易局勢持續緊張及爆發新冠肺炎疫情將繼續帶來影響全球營商氣氛及經濟活動之不明朗因素，本集團相信二零二零年將為充滿挑戰的一年。爆發新冠肺炎疫情導致中國多個城市封城及農曆新年假期後延遲復工，此將導致中國經濟發展放緩。由於難以預測有關情況將會持續多久及對業務造成之影響程度，本集團在發掘對本集團及股東整體有利之商機及策略性投資方面將採取審慎方針。

下文載列有關本集團各業務分類之回顧及前景：

物業分類

於二零一九年三月，本集團完成收購一間主要資產為一個位於香港貝沙灣Villa Bel-Air之住宅物業之公司。本集團認為該項收購將令本集團之投資物業組合更多樣化並加強物業分類。儘管管理層預期爆發新冠肺炎疫情將拖累中港兩地之營商及物業市場氣氛，令二零二零年將為充滿挑戰的一年，本集團對物業市場之長遠前景仍然感到樂觀。本集團持有多項投資物業，包括但不限於位於深圳龍華區偉祿雅苑及光明區偉祿科技園之物業。該等投資物業均位於行政區，並獲中國地方政府指定為經濟快速發展地區。光明區之交通因連接深圳地鐵6號線而得以大大提升，且其發展預期將獲中國政府於該區的發展計劃進一步推動。預計兩區之發展增長引擎將來自深圳市內或國內其他地區之投資者。本集團正就偉祿雅苑投資物業之裝修工程落實定案，裝修工程預期將於二零二零年六月開展，惟受為應對新冠肺炎爆發而實施之任何限制或政府措施影響。本集團計劃於二零二零年第四季前後完成裝修工程。與此同時，偉祿雅苑內若干投資物業之預租活動經已展開。迄今已有若干單位租出，租戶包括知名超級市場。

本集團已於多年前展開工作以便能重新發展茜坑物業及樟坑徑物業。本集團於二零一五年九月收購樟坑徑物業。於二零一七年二月，本集團為重新發展目的向中國政府機關申請將樟坑徑物業之土地用途由工業用途更改為住宅及辦公室用途。根據政府機關發出之通知，申請現由相關部門處理及審閱，而於報告日期仍在審批中。本集團於二零一六年六月收購茜坑物業，亦已於二零一七年五月向深圳市龍華區城市更新局申請「舊改」，以將茜坑物業由工業用途更改為保障房及住宅用途，其後於二零二零年初更獲原則同意把保障性住房調整為安居型商品房。注意到茜坑物業已獲納入成為二零一九年深圳市城市更新單元項目之公告及於二零二零年初被納入為龍華區的重大更新項目。本公司尚未能確定獲授批文之最終時間，但預期將於二零二零年下半年授出批文（視乎政府時間表），而重建工作將於其後開始。

本集團亦已獲相關持份者選為位於深圳市南山區一個更新項目的市場主體，並正在尋求取得中國相關當局之批准以確認其項目施工主體角色。待就重建取得必要政府批准及居於上述地點之當地居民遷走後，位於上述地點之現有物業將開始拆卸，並開展重建工程。

環保分類

本集團已於二零一九年財政年度將其環保分類營運遷至馬來西亞及日本。儘管本集團努力在現有營運模式下維持來自其中國客戶之營業額，但由於爆發新冠肺炎導致商品價格下跌及環球需求疲弱，因而影響客戶信心，預期將對環保分類之盈利能力造成負面影響。本集團將密切關注形勢發展，並繼就展開日本營運取得不俗表現後，繼續在日本及馬來西亞市場發掘商機。本集團正在擴大位於日本大阪之加工廠以加強我們在日本當地市場之營運根基及提升生產力。隨著產能提升，本集團的目標為加工及提供更多元化的產品，以更切合滿足日本當地之需求。

就本集團已於二零一七年完成的偉祿環保產業股份有限公司（「偉祿環保」）60%股本權益收購事項而言，由於根據相關協議條款就截至二零一八年十二月三十一日止年度所協定不少於50,000,000港元之目標溢利（即偉祿環保集團經扣除任何(i)議價收購之收益；及(ii)計入損益表之物業重估收益或虧損及相關遞延稅項後之綜合除所得稅後溢利）經已達成，2,500,000股本公司新股份已於二零一九年六月作為代價股份配發及發行予賣方。有關達致目標溢利之詳情載於本公司日期為二零一九年五月三十一日之公佈。

金融服務分類

於二零一九年四月，本集團完成收購創越融資之60%股本權益，該公司為一間可進行香港法例第571章證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，並主要於香港從事提供企業融資顧問服務。本集團相信該項收購加強本集團於香港之金融服務分類，並有助本集團建立具有良好之品牌及市場定位之一站式金融服務平台。

本公司另一間附屬公司偉祿亞太證券有限公司（「偉祿證券」，前稱偉祿美林證券有限公司）正進行擴充。於二零一九年財政年度，我們招募資深專業人士加入管理團隊，並向一名獨立第三方發行偉祿證券新股份，以供以現金認購有關股份。上述認購事項導致視作出售本集團於偉祿證券之9.9%權益。於回顧年度，偉祿證券在加強其現有之經紀及保證金融資業務之同時，亦透過作為聯席賬簿管理人和包銷商進軍一級市場。偉祿亞太資產管理有限公司（隸屬金融服務分類之資產管理公司）亦正準備推出投資基金。

本集團之目標為建立具有良好品牌及市場定位之一站式金融服務平台，並向金融服務分類客戶提供全面之金融服務。然而，由於環球營商氣氛及經濟活動不明朗，市場上的併購活動及首次公開發售項目或會延遲或暫停，導致本集團就金融服務分類制訂之業務計劃進度受到阻撓。

本集團亦已連同五名其他獨立第三方向中國證券監督管理委員會（「中證監」）申請批准於廣州自由貿易試驗區成立證券公司，有關申請現時正由中證監審批中。本公司將於適當時候向股東提供申請進度之最新消息。

汽車零件分類

儘管爆發新冠肺炎疫情將對業務活動造成負面影響，但由於經濟不景將令更多消費者選擇以維修舊車代替購買新車，因此本集團預期對汽車零件的需求將保持穩定。於二零二零年，本集團將對汽車零件分類業務繼續採取審慎的發展方針（包括採取嚴格之信貸控制措施）。

商業印刷分類

本集團預測未來數年商業印刷分類的競爭將會持續激烈而需求疲弱，並預計現況將會持續。宏觀經濟及營商環境不明朗無疑將對資本市場上的併購及集資活動造成影響，而此則影響本集團商業印刷分類服務之需求。本集團來年將會實施可行措施以控制經營成本。董事將會在營運過程中持續檢討及評估相關風險、利益及前景。

籤條分類

本集團並不看好籤條分類之前景，認為將於二零二零年面對嚴峻考驗。董事將會在營運過程中檢討及評估相關風險、利益及前景。

訴訟及或然負債

除本公佈所載本集團綜合財務報表附註15所披露者外，本集團並無涉及其他重大訴訟，亦無其他或然負債。

報告期後事項

於二零二零年初爆發新冠肺炎後，本集團經營業務所在之多個地區均已實施並持續實施一系列預防及控制措施。本集團將密切注視新冠肺炎疫情之事態發展，並評估有關事件對本集團財務狀況及經營業績造成之影響。

於二零二零年四月三日，本公司一間附屬公司與一名獨立第三方訂立融資協議，據此，本集團同意向該獨立第三方授出貸款80,000,000港元。有關貸款為無抵押、按10%之固定年利率計息，並須於提取日期起計十八個月後償還。

僱傭及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團共聘用268名僱員，其中137人、120人及11人分別駐於香港、中國及日本。薪酬福利一般乃參考市場條款及按個別員工資歷、經驗及表現制定。一般而言，薪金會每年按工作表現評估報告及其他有關因素檢討，而花紅(如有)亦按此基準發放。本集團制定之員工福利計劃包括強制性公積金計劃、購股權計劃及醫療保險。

購買、出售或贖回證券

於本年度，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何已發行股份。

企業管治常規

本公司致力恪守良好企業管治常規。董事認為，本公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度內一直符合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《企業管治守則》之所有守則條文。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納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」）之條款作為董事進行證券交易之操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，董事均確認於截至二零一九年十二月三十一日止年度內已遵守標準守則所載之規定標準。

審核委員會及審閱全年業績

本公佈所載有關本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表及相關附註的數字經已獲本公司核數師致同（香港）會計師事務所有限公司同意。本公司核數師就此所進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證聘用準則進行之核證工作，因此致同（香港）會計師事務所有限公司並無就初步公佈作出任何保證。

本公司已成立審核委員會並根據上市規則制訂書面職權範圍。審核委員會由三名成員組成，即全體獨立非執行董事余亮暉先生、方吉鑫先生及李珏博士。審核委員會已會同管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並已討論有關本集團核數、風險管理、內部監控制度及財務申報之事宜。審核委員會亦已審閱本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

刊發全年業績及年報

本經審核全年業績公佈乃載於本公司網站(<http://www.realord.com.hk>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。

載有上市規則規定所有資料之年報將於二零二零年四月三十日或之前寄發予股東，並在上述網站內刊載。

承董事會命
偉祿集團控股有限公司
主席
林曉輝

香港，二零二零年四月二十日

於本公佈發表日期，執行董事為林曉輝博士、蘇嬌華女士及林曉東先生，而獨立非執行董事為余亮暉先生、方吉鑫先生及李珏博士。