



**2019
年報**

**PING AN SECURITIES GROUP
(HOLDINGS) LIMITED**
平安證券集團(控股)有限公司

(以萬安證券集團有限公司之名稱在香港經營業務)
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：00231)

本報告的中、英文本已登載於本公司網站<http://www.pingansecgp.com>（「本公司網站」）。

已選擇或被視為同意透過本公司網站收取本公司的公司通訊（「公司通訊」）的股東，如因任何理由在收取或下載於本公司網站登載的本報告有任何困難，只要提出要求，均可立刻獲免費發送公司通訊的印刷本。

股東可隨時更改收取公司通訊的方式的選擇（即收取公司通訊的印刷本，或透過本公司網站取得公司通訊），及／或語言版本的選擇（即英文本或中文本或中、英文本）。

股東可於任何時間以書面通知本公司的香港股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，或以電郵致本公司的香港股份過戶登記分處（電郵地址為is-ecom@hk.tricorglobal.com）提出收取本報告的要求，及／或更改收取公司通訊的方式及／或語言版本的選擇。

目錄

3	公司資料	38	綜合財務狀況表
4	首席執行官報告	40	綜合權益變動表
6	管理層討論與分析	41	綜合現金流量表
9	董事履歷詳情	43	綜合財務報表附註
11	企業管治報告	143	五年財務概要
19	董事會報告	144	投資物業表
28	獨立核數師報告		
36	綜合損益表		
37	綜合損益及其他全面收益表		

董事

執行董事

張錦輝先生(首席執行官)

林紅橋先生

非執行董事

章明明先生

徐祥安先生

獨立非執行董事

孫多偉先生

黃以信先生

邱偉隆先生

審核委員會

黃以信先生(主席)

孫多偉先生

邱偉隆先生

薪酬委員會

孫多偉先生(主席)

黃以信先生

邱偉隆先生

張錦輝先生

提名委員會

邱偉隆先生(主席)

孫多偉先生

黃以信先生

張錦輝先生

授權代表

張錦輝先生

陳筠栢先生

公司秘書

陳筠栢先生

核數師

鄭鄭會計師事務所有限公司

香港九龍九龍灣宏照道38號

企業廣場五期一座35樓

主要往來銀行

交通銀行股份有限公司(香港分行)

中國銀行

股票登記過戶處

主登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited

4th Floor North Cedar House

41 Cedar Avenue

Hamilton HM 12

Bermuda

香港分處

卓佳登捷時有限公司

香港皇后大道東183號

合和中心54樓

註冊辦事處

4th Floor North Cedar House

41 Cedar Avenue

Hamilton HM 12

Bermuda

總辦事處主要營業地點

香港德輔道中141號

中保集團大廈5樓510室

網址

www.pingansecgp.com

股份代號

00231

04 首席執行官報告

本人謹此代表董事會同仁向各股東提呈平安證券集團(控股)有限公司(「本公司」)及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止年度之週年報告。

業績

截至二零一九年十二月三十一日止年度(「二零一九年度」)，本集團錄得來自持續經營業務之營業額40,496,000港元，而截至二零一八年十二月三十一日止年度(「二零一八年度」)來自持續經營業務之營業額則為76,355,000港元，按年減少約47%，本集團之本年度綜合虧損為969,951,000港元，較二零一八年度之虧損1,276,536,000港元減少約24%。

業務回顧

於二零一九年度，本公司的主要業務仍是投資控股，而其附屬公司主要從事提供證券經紀、證券包銷及配售、資產管理及財務諮詢服務、融資貸款及保險經紀，以及物業發展。

由於出售一家主要業務為提供數據認證服務之非全資附屬公司，數據認證服務已於二零一九年度列作已終止業務，並於二零一九年度錄得虧損565,000港元(二零一八年度：虧損1,904,000港元)。

本集團於二零一九年度的綜合虧損為969,951,000港元，與二零一八年度虧損1,276,536,000港元相比，虧損減少約24%。虧損大幅減少主要由於(i)於預租發展中投資物業時，物業稅及其他相關附加費因應預租業務於二零一九年度大減而從二零一八年度約103,039,000港元大幅減少78%至二零一九年度約22,733,000港元；(ii)由於預租發展中投資物業於二零一九年度大幅減少，相應的分銷成本比對二零一八年度亦錄得約170,516,000港元之減少；(iii)二零一九年度之應收貸款及利息之預期信貸虧損大幅增加約278,088,000港元；(iv)商譽減值虧損由二零一八年度約725,865,000港元大幅減少至二零一九年度約698,000港元；及(v)位於佛山之發展中投資物業於二零一九年度錄得公平值變動虧損386,130,000港元(二零一八年度：虧損137,818,000港元)。

如上文所述，金融服務板塊在香港提供廣泛的金融服務，包括提供證券經紀、證券包銷及配售，帶來11,982,000港元的營業額(二零一八年度：57,510,000港元)，較二零一八年度減少約79%。由於二零一九年度資產管理服務規模縮小，資產管理費收入減少至341,000港元(二零一八年度：38,270,000港元)。

由於貸款融資業務於二零一八年度下半年開始營運，二零一九年度之貸款融資業務所產生之利息收入較二零一八年度增加約46%至24,456,000港元。

本集團位於中國廣東省佛山市的土地(本集團旗艦投資物業發展項目)現正發展為集商舖、辦公室及酒店(包括部分服務式公寓)於一身的綜合項目，總建築面積約241,000平方米。部分服務式公寓預租已於二零一七年展開，約86,000平方米以預租期超過20年已預租出去，預收租金約為649,000,000港元。作為首期推廣政策，承租人有權於預租之後第十週年的一個月內將其預租單位以合約原價退回本集團，因此，相應的預租租金收入現階段未能入賬。

由於在二零一九年度期間出售一家主要業務為提供數據認證服務之非全資附屬公司，數據認證服務於二零一九年度所產生之收益14,977,000港元(二零一八年度：5,039,000港元)已分類為已終止業務之收益。

前景與展望

二零二零年初，隨著香港社會動盪的消退以及中美貿易協定第一階段的簽署，我們原來預期中國內地和香港經濟將有所改善，市場情緒將有所恢復。然而，一場冠狀病毒(COVID-19)疫情的突然爆發，給本集團在未來大半年帶來了更大的挑戰。

經歷了充滿困難的二零一九年，本集團的流動資金已十分緊絀，加上由於二零一九年底的籌集資金活動胎死腹中，情況進一步惡化。影響所及，本集團現正縮減其他業務的營運，並重新將營焦點投放在金融服務和位於廣東省佛山市西樵鎮的房地產項目(「佛山項目」)之上。

由於本集團的財務狀況欠佳，我們提供金融服務的主要附屬公司「平安證券有限公司」無法正常運作，目前只可執行客戶之出售指令，而該等客戶之賬戶須有足夠庫存履行彼等之結算責任。

就佛山項目而言，也由於本集團的財務狀況欠佳，原定第一期及第二期建築工程的完成以及該項目下已出租的預租住宅和商業單元的交付已告延遲。

因此，改善本集團財務實力是我們重中之重的任務。我們將動用內部和外部資源，致力通過募集資金或引入戰略投資者，以實現這一目標。我們亦會探討進行債務重組的可能性。

致謝

董事會藉此機會對本集團管理層及全體員工的努力及貢獻致以真誠的感激，並感謝股東、商業伙伴、往來銀行及核數師於年度內對本集團的支持。

張錦輝

執行董事兼首席執行官

香港，二零二零年六月二十二日

06 管理層討論與分析

財務回顧

誠如業務回顧部分所述，於二零一九年度，分銷成本由227,593,000港元減少至57,077,000港元之主因，是一家中國附屬公司減少預租發展中投資物業而導致所產生的物業稅及其他相關附加費及罰款減少。

另一方面，於二零一九年度支付上述預租物業相關租客之賠償增加至40,554,000港元（二零一八年度：6,941,000港元）。於二零一九年由於上述物業之發展並未能於部份預租合約所訂之交付日期或之前竣工，該中國附屬公司已按預租合約作出賠償。

二零一九年度本集團之商譽減值虧損為698,000港元（二零一八年度：725,865,000港元）。此外，在評估其可收回的金額後，本集團於二零一九年度之應收貸款及利息之預期信貸虧損296,464,000港元（二零一八年度：18,376,000港元）。

一家全資附屬公司所持有位於佛山之發展中投資物業錄得公平值變動虧損386,130,000港元（二零一八年度：虧損137,818,000港元）。

於二零一九年度，融資成本增加107%至98,112,000港元（二零一八年度：47,371,000港元），錄得增加之主要原因載列如下：

- (i) 於二零一九年度期間，其他貸款急劇增加至69,527,000港元（二零一八年度：6,906,000港元），因此，銀行及其他貸款利息增加10,991,000港元；
- (ii) 由於二零一九年度發生違約事件，於二零一九年財政年度確認可轉換票據之推算利息約24,000,000港元；及
- (iii) 由於二零一九年度不再將Super Harvest Global Fund SPC（「SH Fund」）綜合入賬，於二零一九年確認SH Fund發行之優先票據所產生之利息開支11,019,000港元。

本集團已於二零一八年底終止其加密貨幣開採及買賣之營運，因此於二零一九年度，本集團並無就此業務錄得虧損（二零一八年度：3,241,000港元），再無須為此業務所用之相關設備產生任何折舊（二零一八年度：37,671,000港元），亦無相關設備須予撇銷虧損（二零一八年度：11,720,000港元）。

流動負債從二零一八年度709,009,000港元，增加至二零一九年度1,539,721,000港元，主要原因為：

- (i) 於二零一九年度本集團一家全資附屬公司不合併其持有的SH Fund，本公司向SH Fund發行數額為283,101,000港元之優先票據（需於年結日後12個月內償還）已於二零一九年度確認為流動負債；及
- (ii) 需於年結日後12個月內償還之有抵押及無抵押第三方短期貸款，從二零一八年度6,906,000港元增至二零一九年度69,527,000港元。

- (iii) 由於接獲SH Fund有關申請本公司清盤及本集團拖欠償還優先票據之呈請，本集團本金總額646,981,000港元之貸款已構成各貸款協議之違約事件，包括本金額分別為73,880,000港元、283,101,000港元(如(i)所述)及290,000,000港元之債券、優先票據及可轉換票據。由於上述情況，上述所有貸款均須即時償還，並分類為流動負債；及
- (iv) 於二零一九年度應用香港財務報告準則第16號後確認之經營租賃相關租賃負債15,790,000港元及4,517,000港元分別確認為流動負債及非流動負債。

股本重組

本公司進行了股本重組，茲提述本公司日期為二零一九年八月十六日的公告，關於董事會建議實施股本重組，當中涉及以下事項：

- (a) 股本削減將涉及削減：(i)本公司之已發行股本，當中透過註銷本公司之繳足股本每股當時已發行現有股份0.19港元，將每股已發行現有股份之面值從0.20港元削減至0.01港元；及(ii)本公司之法定股本，當中透過將所有現有股份之面值從每股0.20港元削減至每股0.01港元，致使本公司之法定股本從3,000,000,000港元(分為15,000,000,000股現有股份)削減至150,000,000港元(分為15,000,000,000股新股份)；及
- (b) 增資(將於股本削減生效後方才生效)將涉及把本公司之法定股本從150,000,000港元(分為15,000,000,000股新股份)增加至3,000,000,000港元(分為300,000,000,000股新股份)。

於二零一九年九月十八日舉行的股東特別大會上，建議實施股本重組的決議案獲股東正式通過為本公司的特別決議案，股本重組於二零一九年九月十九日生效。

流動資金、財務資源、資產抵押、資本與負債比率

本集團於二零一九年十二月三十一日的流動資產及流動負債分別為289,612,000港元及1,539,721,000港元。

於二零一九年十二月三十一日，本集團已抵押分別為4,474,000港元及57,577,000港元之銀行存款及投資物業。

本集團於二零一九年十二月三十一日之資本與負債比率為140%，該比率乃按本集團之負債總額除以其資產總值計算。

資本承擔

截至二零一九年十二月三十一日，已簽約但尚未撥備之資本承擔約為218,319,000港元。

08 管理層討論與分析

或然負債

於二零一九年十二月三十一日，有關或然負債之詳情載於附註43。

外匯風險

由於本集團主要在中國及香港經營業務，而所有資產及負債均以人民幣或港元計算，董事相信本集團業務所承受的匯率風險並不重大，因此目前並無採取任何對沖措施。

僱員及酬金政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團共僱用約107名（二零一八年：約173名）員工，員工薪酬乃按工作性質及市況而釐定，並於年度增薪評估內設有表現評估部分，以推動及獎勵個人工作表現。本集團已參加強制性公積金計劃。本集團亦不時向員工提供在職訓練。

執行董事

張錦輝先生，48歲，於二零一九年十一月二十七日獲委任為執行董事。張先生之前為一家金融公司的中國附屬公司的董事總經理，負責該公司的中國業務推廣。於證券業具有逾19年經驗，熟悉證券市場的運作，人脈關係廣闊。張先生現為 Beng Soon Machinery Holdings Limited (股份代號：1987，於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市)的非執行董事。張先生於二零一六年一月二十三日至二零一九年六月六日期間曾為本公司之執行董事，及由二零一六年八月十七日至二零一七年十一月三十日期間曾為本公司董事總經理。

林紅橋先生，54歲，自二零一七年九月八日起出任本公司之執行董事。林先生於一九八八年七月取得上海財經大學金融學學士學位，於一九九七年一月取得復旦大學經濟學碩士學位及於二零零八年二月取得中國證券業協會證券從業資格。於二零零六年六月至二零一七年四月，彼為東方證券股份有限公司(股份代號：3958)業務部總監，該公司為一家綜合證券公司，其股份於聯交所主板上市一間於聯交所主板上市之公司。於二零一七年一月起，林先生出任景聚國際有限公司及其全資附屬公司長青(香港)有限公司(持有本公司之55.75%股本權益)之董事。

非執行董事

章明明先生，43歲，於二零一九年十一月二十九日獲委任為執行董事，並於二零二零年二月二十八日調任為非執行董事。章先生持有香港大學哲學碩士學位，以及香港科技大學生物化學學士學位。章先生現任職海通國際證券集團有限公司(「海通國際」)(其股票在聯交所上市(股票代碼：665))併購部。他從事投資銀行業已有十一年。章先生在併購諮詢、收購和公司融資以及私募股權投資領域擁有豐富經驗。他已在海通國際工作了六年。在此之前，他在曾ING Bank N.V.工作了超過五年。

章先生現為本公司主要股東長青(香港)有限公司(「長青」)之董事，持有2,880,015,658股本公司之股份權益(相等於本公司已發行股本總額約55.75%)。長青在章先生獲委任為其中一名聯席及各別接管人。

徐祥安先生，38歲，於二零一九年十一月二十九日獲委任為本公司非執行董事，並於二零一九年十二月十日調任為本公司執行董事，再於二零二零年二月二十八日調任為非執行董事。彼於二零零七年畢業於香港城市大學，持有公共政策及行政學士學位。他現任海通國際併購一部董事。他從事投資銀行業超過十二年。徐先生在併購、融資和上市公司的公司行動方面具有豐富的經驗，並參與了許多與此類領域有關的交易，且在當中擔當領導角色。

獨立非執行董事

黃以信先生，53歲，自二零二零年二月二十日起出任本公司之獨立非執行董事。黃先生持有新南威爾士大學之商學碩士學位，專業為銀行及金融學。他是香港會計師公會資深成員，以及澳洲會計師公會及澳洲銀行及金融學會成員。他曾於羅兵咸永道會計師事務所及安永會計師事務所任職約20年，擅於處理銀行及上市公司審核事務。

黃先生現時為冠力國際有限公司(前稱中國管業集團有限公司)(股份代號：380，一間於聯交所主板上市之公司)及保德國際發展企業有限公司(股份代號：372，一間於聯交所主板上市之公司)之獨立非執行董事。黃先生現時亦為華夏動漫形象有限公司(股份代號：1566，一間於聯交所主板上市之公司)之財務總監。黃先生於二零一五年十一月十七日至二零一七年十二月一日曾為本公司之獨立非執行董事。

孫多偉先生，46歲，自二零二零年二月二十日起出任本公司之獨立非執行董事。孫先生於西澳大學取得商業學士學位，並為香港會計師公會會員。孫先生擁有逾10年財務申報及企業融資經驗。

孫先生現時為正興車輪集團有限公司(紐約交易所(現屬場外交易)，股份代號：ZX)之獨立非執行董事。孫先生於二零一八年二月至二零一九年四月曾為中滔環保集團有限公司(股份代號：1363，一間於聯交所主板上市之公司)之獨立非執行董事。

邱偉隆先生，48歲，自二零二零年六月十一日起出任本公司之獨立非執行董事。他擁有在香港及中國兩地進行項目投資及管理的豐富經驗。邱先生曾在不同的大機構擔任多種負責業務發展的高級職位，而邱先生在任職於此等機構之時，曾參與多個跨境業務項目，負責此等項目的投資及管理事務。邱先生正在北京大學攻讀高級管理人員工商管理碩士課程。邱先生於二零一四年八月至二零一九年五月期間擔任中國山東高速集團有限公司(股票代號：412，一間於聯交所主板上市之公司)的執行董事，之後被委任為該公司顧問。

本公司承諾奉行最高標準之企業管治，以於任何時間妥善保障及促進全體股東權益。董事會相信良好的企業管治實踐乃成功企業之基石。

企業管治常規守則

董事會定期監控本集團之企業管治指引及常規守則。於本年度內，本公司已應用及全面遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之《企業管治守則》之所有相關守則條文（「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10所載之上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。本公司已向全體董事特別查詢是否曾出現沒有遵守標準守則之情況，所有董事均已確認，彼等於本年度一直全面遵守標準守則所載之規定準則。

董事會

董事會負責領導及統管本公司並監察本集團業務、策略、決定及表現。董事會向高層管理人員轉授本集團日常管理及經營之權力及責任。高層管理人員於訂立任何重大交易前，須先獲得董事會批准。

倘有需要時，全體董事均可充分和適時查閱一切與本公司相關之資料及獲得公司秘書之建議及服務，以確保遵守董事會議事程序及所有適用之規則及規例。

本公司已訂立程序讓董事在適當情況下，就履行彼等之職務及職責尋求獨立專業意見，費用概由本公司承擔。

董事會現由兩位執行董事張錦輝先生及林紅橋先生，兩位非執行董事章明明先生及徐祥安先生，以及三位獨立非執行董事黃以信先生、孫多偉先生及邱偉隆先生組成。

企業管治守則規定董事會須每年最少舉行四次定期會議，大約每季舉行一次。該等董事會會議均獲得董事親身或透過電話會議積極參與。

12 企業管治報告

於二零一九年內，曾舉行十五次董事會及兩次股東大會，董事的個別出席記錄如下：

董事	已出席／合資格 出席董事會會議次數	已出席／合資格 出席股東大會次數
執行董事		
滕偉先生(附註 1)	1/1	1/1
龔卿礼先生	10/14	2/2
張錦輝先生(附註 2)	3/6	1/1
林紅橋先生	12/15	2/2
王自豪先生(附註 3)	1/1	0/0
章明明先生(附註 4)	1/1	0/0
徐祥安先生(附註 5)	1/1	0/0
非執行董事		
陶艷艷女士(附註 6)	2/4	0/1
李振邦先生(附註 7)	1/1	0/0
羅夏女士(附註 8)	1/1	0/0
獨立非執行董事		
曾華光先生	15/15	2/2
梁永祥博士	15/15	2/2
楊濤博士(附註 4)	6/9	0/2

附註：

1. 滕偉先生於二零一九年四月十五日辭任。
2. 張錦輝先生於二零一九年十一月二十七日獲委任。
3. 王自豪先生於二零一九年十一月二十九日獲委任。
4. 章明明先生於二零一九年十一月二十九日獲委任。
5. 徐祥安先生於二零一九年十一月二十九日獲委任。
6. 陶艷艷女士於二零一九年七月十五辭任。
7. 李振邦先生於二零一九年十一月二十九日獲委任。
8. 羅夏女士於二零一九年十一月二十九日獲委任。
9. 楊濤博士於二零一九年十一月二十一日辭任。

董事會成員之間並無財務、業務、親屬或其他重大或相關之關係。

董事的履歷詳情載於本年報「董事履歷詳情」一節。

主席與行政總裁／首席執行官

根據企業管治守則的守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載。

為了確保權力和授權分布均衡，在審查年度，主席與行政總裁的角色有區分，直至滕偉先生於二零一九年四月十五日離任主席。然而，董事會認為，主席職位一段時間內懸空並不會影響本集團的管理。公司的決定乃由首席執行官及執行董事共同作出，執行董事會制定的策略並承擔本集團的日常管理並定期向董事會報告。

獨立非執行董事

於回顧年度內，董事會大部分時間有三名獨立非執行董事，直至楊濤博士於二零一九年十一月二十一日辭職為止。於本年報日期，本公司有三名獨立非執行董事，佔董事會人數三分之一，其中至少一名擁有適當專業資格或會計或相關財務管理專長。

獨立非執行董事的職能，主要為於董事會會議上就策略、政策、表現、問責性、資源、主要委任及操守標準事宜作出獨立判斷。

確認獨立性

本公司已收各獨立非執行董事根據《上市規則》要求作出年度獨立性確認，本公司認為根據上市規則所載之獨立性指引，所有獨立非執行董事均為獨立人士。

董事及高級人員之保險

本公司已為董事會成員購買董事及高級人員責任保險，為董事及高級人員依法履職過程中可能產生之賠償責任提供保障。於回顧年度內，概無向本公司董事及高級人員提出索償。

董事之委任及重選

新董事的委任，是先經過提名委員會向董事會推薦後，再由董事會在考慮候選人之專業知識、經驗、誠信、是否有所承擔，並已考慮本公司之多元化政策後方行決定。

根據本公司的章程細則（「細則」），所有董事須於本公司之週年大會上輪值告退，並接受重選。獲董事會委任之董事亦須在獲委任後之首次週年大會上退任，但有資格膺選連任。再者，於每屆週年大會上須有三分之一或（如董事會人數不是三或三的倍數）最接近但不超過三分之一的董事退任。

董事的持續專業發展

本公司定期向董事提供本集團業務發展的最新資料。彼等獲定期提供有關上市規則及其他適用法律規定最新發展的資訊，確保得以遵守及維持良好的企業管治常規。全體董事於年內已有參與適當的持續專業發展，令彼等的知識及技能與時並進，確保繼續在掌握全面資訊及切合所需的情況下，在不斷轉變的營商環境對董事會作出貢獻。參與專業發展的方式包括出席有關本集團業務或董事職務的簡報會、會議、課程、論壇及研討會、授課，閱讀相關資料及參與業務相關研究。

審核委員會

於回顧年內，審核委員會由全部三名獨立非執行董事組成（直至二零一九年十一月二十一日止），並由曾華光先生擔任主席，彼具備上市規則規定的適當專業資格及經驗。於本年報日期，審核委員會由所有三名獨立非執行董事黃以信先生、孫多偉先生及邱偉隆先生組成，由黃以信先生擔任主席，彼具有《上市規則》所要求的適當專業資格和經驗。審核委員會的職權範圍已遵照企業管治守則規定。審核委員會的主要職責包括以下各項：

- (a) 監察並確保與本公司外聘核數師的關係恰當；
- (b) 於提交董事會前審閱本集團的中期及年度報告，以及遵守會計準則、上市規則及法律規定的情況；及
- (c) 監督本公司的財務申報程序及風險管理與內部監控系統。

審核委員會已審閱本集團截至二零一九年十二月三十一日止之本年度經審核財務報表，並推薦予董事會批准。由二零一六年一月一日起，審核委員會兼負監察本集團的風險管理系統之職責。

審核委員會於本年度內舉行了兩次會議，以審閱本集團的中期及終期財務報表，會見外聘核數師，與外聘核數師討論審計過程中的發現，並與董事會討論有關外聘核數師的續聘。個別委員的出席記錄如下：

委員	出席次數／ 合資格出席次數
曾華光先生	2/2
梁永祥博士	2/2
楊濤博士(附註)	2/2

附註：楊濤博士於二零一九年十一月二十一日辭任。

薪酬委員會

於回顧年內，薪酬委員會由全部三名獨立非執行董事（直至二零一九年十一月二十一日止），以及執行董事龔卿礼先生（直至二零一九年十一月二十七日止）及張錦輝先生（自二零一九年十一月二十七日起）組成，並由梁永祥博士擔任主席。於本年報日期，薪酬委員會由所有三名獨立非執行董事黃以信先生、孫多偉先生及邱偉隆先生，以及執行董事兼首席執行官張錦輝先生組成，由孫多偉先生擔任主席。

薪酬委員會的主要職責為就本集團董事及高級管理人員的薪酬政策及架構以及個別董事的薪酬方案向董事會推薦建議，並確保概無董事或其任何聯系人士參與決定其自身的薪酬。薪酬委員會的職權範圍已遵照企業管治守則規定而訂定。

薪酬委員會於本年度舉行了三次會議，以檢討董事及高級管理人員的薪酬待遇。個別成員的出席記錄如下：

董事	出席次數／ 合資格出席次數
曾華光先生	2/3
梁永祥博士	3/3
楊濤博士(附註 1)	2/2
龔卿礼先生(附註 2)	3/3
張錦輝先生(附註 3)	0/0

附註：

1. 楊濤博士於二零一九年十一月二十一日辭任。
2. 龔卿礼先生於二零一九年十一月二十七日停任委員會成員。
3. 張錦輝先生於二零一九年十一月二十七日獲委任。

提名委員會

於回顧年度，提名委員會由全部三名獨立非執行董事（直至二零一九年十一月二十一日止）以及一名執行董事龔卿礼先生（直至二零一九年十一月二十七日止）及張錦輝先生（自二零一九年十一月二十七日起）組成，並由楊濤博士（直至二零一九年十一月二十一日止）擔任主席。於本年報日期，提名委員會由所有三名獨立非執行董事黃以信先生、孫多偉先生及邱偉隆先生，以及執行董事兼首席執行官張錦輝先生組成，由邱偉隆先生擔任主席。

提名委員會的主要職責為檢討董事會的大小、架構及組成，以及是否充份多元化，物色適宜委任進入董事會的合資格人士，評核獨立非執行董事的獨立性，並就董事的委任或重選及董事的繼任安排，向董事會提供建議。提名委員會的職權範圍已遵照企業管治守則規定而訂定，並刊載於本公司及聯交所之網站。

16 企業管治報告

提名委員會於本年度舉行了三次會議，其間向董事提名候選人以及檢討董事會組成，及擬於股東週年大會重選的董事是否適當人選。個別成員的出席記錄如下：

董事	出席次數／ 合資格出席次數
曾華光先生	3/3
梁永祥博士	3/3
楊濤博士(附註 1)	1/2
龔卿礼先生(附註 2)	2/2
張錦輝先生(附註 3)	1/1

附註：

1. 楊濤博士於二零一九年十一月二十一日辭任。
2. 龔卿礼先生於二零一九年十一月二十七日停任委員會成員。
3. 張錦輝先生於二零一九年十一月二十七日獲委任。

董事會多元化政策

本公司矢志建立及維持董事會董事多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景或專業經驗。董事會已採納董事會多元化政策，該政策載列實現並維持董事會多元化的方法。

提名委員會將每年討論並協定關於實施董事會多元化的可計量目標，並向董事會提出意見以供採納。

董事提名政策

董事會採納本政策，以協助提名委員會為董事會提名合適人選，以考慮及委任董事填補臨時空缺，並向股東提出建議，在股東大會選任董事。

在評估和選擇董事候選人時，提名委員會考慮(其中包括)以下準則：

- 品格和誠信；
- 個人屬性，包括與公司業務和公司策略相關的專業資格、技能、知識、經驗和專業知識，以及基於這些屬性而提供見解和實踐智慧的能力；
- 作為董事會成員和擔任其他董事職位，有關委員會成員和重要位置者，願意投入足夠的時間履行職責；
- 在根據上市規則要求而委任獨立非執行董事時，按上市規則中的獨立指引候選人是否可被視為獨立；

- 能夠與其他董事會成員建立良好的工作關係，並為董事會與公司高級管理層的工作關係作出貢獻；
- 董事會多元化政策以及委員會為實現董事會多元化而採取的任何可衡量的目標；及
- 關於公司業務的任何其他方面。

公司秘書

陳筠栢先生為本公司的公司秘書，彼為外聘服務提供者，由董事會委任。陳先生負責確保董事會成員之間資訊交流良好及遵循董事會政策及程序，從而為董事會提供支援。彼亦負責就管治事宜向董事會提供意見，並協助董事就任及專業發展。公司秘書直接向董事會負責，全體董事可隨時就其職責及董事會營運事宜向公司秘書尋求意見及服務。於本年度內，公司秘書已參與不少於15個小時的相關專業培訓。

風險管理及內部監控

董事會負責監督本集團之內部監控制度及風險管理，並持續檢討其成效及足夠性。

為保障本集團資產、業務營運成效、確保本公司於業務上使用或向公眾公佈之財務報告之可靠性以及確保符合相關法例及法規之規定，本公司已建立風險管理及內部監制系統，並由審核委員會、執行管理人員、職能部門、外部顧問及外部核數師定期進行檢討有關係統之成效。內部監控系統及風險管理旨在管理而非消除實現業務目標之風險，及僅就重大錯誤陳述或損失提供合理而非絕對之保證。

年內，為遵守適用上市規則之企業管治守則，董事會已聘請外部聘專業顧問對本公司進行內部審核，以促進資源充足及審閱質素以符合聯交所規定本集團之內部審核職能，並協助董事會對截至二零一九年十二月三十一日止年度之本集團內部監控系統之成效進行年度檢討。檢討涵蓋重要的監控方面，包括實體及營運層面之財務、營運及合規監控。審計委員會及董事會已經討論並檢討了相關審查結果。董事會已檢討風險管理之成效。本集團將根據調查結果以及向本集團提出之建議及風險管理持續加強內部監控系統。

本集團已建立程序以準確及安全之方式處理及公佈內幕資料，以避免不當處理本集團內之內幕消息。

根據本集團所建立及維持之風險管理及內部監控系統以及管理層、各董事委員會及董事會對風險管理及內部監控系統之成效進行之檢討，董事會認為本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度期間已維持有效之風險管理及內部監控系統。

核數師之酬金

年度內之法定核數服務酬金為1,500,000港元(二零一八年：1,300,000港元)。核數師於年度內為本集團提供其他非核數服務而收取之酬金為1,157,000港元(二零一八年：870,000港元)。

核數師有關財務匯報的責任載於第35頁的「獨立核數師報告」中。

董事在編製財務報表的責任

董事負責監督每個財政期間會計賬目的編製，以確保賬目能夠真實和公平地反映該期間本集團的財政狀況、業績與現金流量。本公司會計賬目之編製均符合所有有關之法規及適用的會計準則。董事有責任確保採納和持續應用合適之會計政策，以及作出審慎和合理的判斷和估計。

與股東的溝通及投資者關係

董事會已建立股東溝通政策，以及時、公開及透明地與股東及投資者持續保持溝通。董事會負責定期審查上述政策，確保本公司與股東和投資者之間保持有效溝通。

董事會透過各種渠道與股東及投資者進行溝通。董事會成員參加週年大會和其他特別大會，以與股東及投資者會面與溝通。本公司亦會及時向股東傳達公司通訊(如中期及年度報告、通告、通函及公告)，而公司通訊也可於本公司及聯交所網站查閱。

股東的權利

提名候選董事方式的程序

股東如欲推薦任何人士在特別大會上參選本公司董事，該合乎資格出席並於該特別大會上投票的股東須將已簽署之書面提名通知，以及由該被提名人士簽署表明其參選意願的通知，連同其根據香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》第13.51(2)條須予披露的資料及其個人履歷(如資格、經驗等)，遞交至本公司香港總辦事處及主要營業地點(地址為香港德輔道中141號中保集團大廈5樓510室)。該等通知須於選舉董事的股東大會會議通告發出後翌日起，至該特別大會日期前七日的期限內遞交，而該期限不得短於七天。

股東召開股東特別大會的程序

一名或多名持有不少於本公司有權於特別大會上投票之實繳股本十分之一(於提交要求當日計)的股東，可提請本公司董事會召開股東特別大會。該項提請須以書面向董事會或秘書(地址為香港德輔道中141號中保集團大廈5樓510室)提交，要求董事會就該提請所指事項召開特別大會。

倘董事會於該項提請提交後21日內未能召開該特別大會，提請者可自行召開特別大會，而本公司須向提請者償付所有由提請者因董事會未能召開特別大會而產生之合理開支。該特別大會須於該項提請提交後三個月內舉行。

董事會謹此提呈截至二零一九年十二月三十一日止年度之報告書及本公司與本集團之經審核財務報表，以供省覽。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。主要附屬公司之業務詳情載於財務報表附註45。於本年度內本集團之主要業務性質並無轉變。完成收購平安證券有限公司後，本集團的主要業務由物業發展及物業租賃擴展至提供金融服務及貨物買賣。

分類資料

截至二零一九年十二月三十一日止年度按主要業務劃分及按地域劃分之本集團營業額與經營業務業績分析載於財務報表附註7。

業績及股息

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之溢利及本集團於該日之財政狀況載於財務報表第36至142頁。

董事會並不建議宣派截至二零一九年十二月三十一日止年度任何股息(二零一八年：無)。

股息政策

本公司以向股東提供穩定而可持續的收益為目標。股息宣派由董事會全權決定。

董事會在考慮派發任何股息時，會考慮(其中包括)本集團的經營業績、現金流量、財務狀況、資本需求以及本公司股東的整體利益。本公司派發股息亦受百慕達公司法及本公司章程細則以及任何適用法律、法規及規則的規限。

股息政策容許董事會可以在中期及或全年股息外不時向股東宣派特別股息。任何既定期間概無保證宣派任何特定金額的股息。

業務審視

有關本集團年內業務的審視與對未來業務發展的論述均載於本年報第4頁至第5頁的「首席執行官報告」內，而綜合財務報告書附註第6項刊載了本集團的財務風險管理目標及政策。以財務關鍵表現指標分析本集團年內表現載於本年報第6頁至第7頁的「管理層討論與分析」內。關於本集團環保政策、與持份者關係及對本集團有重大影響的相關法律及規例之遵守情況，則於下面討論。

環保政策及表現

本集團秉承循環再用和節約之原則，並付諸實行。為保護環境，本集團實踐綠色辦公室，如盡可能把閒置辦公室傢具重新調動、鼓勵使用循環再造紙張打印及複印、提倡雙面打印和複印、設立回收箱，以及透過關閉閒置地方的照明、空調及電器減少能源消耗。

本集團將不時檢討其保護環境的實行情況，並考慮在本集團的業務營運中施行進一步的生態友好措施、持續性目標及實務，以倡導節約、循環及再用之原則，以及再接再勵，力求在保護自然環境一事上精益求精。

遵守相關法律及法規

截至二零一九年十二月三十一日，本集團有合規程序確保遵守適用的法律、法規和規章，特別是對本集團有顯著影響者。公司鼓勵員工了解、遵守並不斷掌握適用於其職位及本集團業務運作的法律、法規和規章。本公司已聘用合適的人員，並在適當的時候聘任專業顧問，就任何法律、法規和規章的適用性、存在性或解釋提供法律意見。

與持份者的關係

本集團致力於創造良好的內部和外部的企業關係，構建和諧企業，以履行對持份者如客戶、員工、股東和社會的責任。董事會認識到，培養與本集團的員工、客戶、供應商和業務合作夥伴忠誠和相互信任，對於為本集團帶來重大長遠利益至為重要。為了達到上述目的，本集團致力於促進長期而有效的溝通。董事會認為本集團整體上保持與員工、客戶、供應商和合作夥伴的良好關係，利於其業務的操作。

環境、社會及管治

本集團環境、社會及管治的政策及表現詳情將於另行刊發的環境、社會及管治報告中披露，而該報告將可於本公司網站 (www.pingansecgp.com) 及聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 閱覽。

財務摘要

本集團截至二零一九年十二月三十一日止之過去五個財政年度之已公佈業績及資產與負債概要，載於本年報第143頁。概要乃摘錄自經審核財務報表及已作適當之重新分類，不屬經審核財務報表之一部分。

物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備之變動詳情載於財務報表附註17。

投資物業

本集團投資物業之變動詳情及變動之原因載於財務報表附註19。

股本

本公司之股本於本年度內及其後之變動詳情及變動之原因載於財務報表附註39。

儲備

本公司及本集團之儲備變動詳情載於財務報表附註47及第40頁。

可供分派儲備

本公司於二零一九年十二月三十一日，並無任何可供分派予本公司權益股東之儲備。

主要客戶及供應商

於年度內，本集團五大客戶佔總銷售額多於30%。五大供應商佔總採購額少於30%。關於主要客戶之資料載於財務報表附註7。

董事

本年度及截至本報告日期，董事會成員如下：

執行董事

滕偉先生	(二零一九年四月十五日辭任)
龔卿礼先生	(二零二零年二月二十日辭任)
張錦輝先生	(二零一九年六月六日退任，並於二零一九年十一月十七日再獲委任)
林紅橋先生	
王自豪先生	(二零一九年十一月二十九日獲委任，並於二零二零年二月二十八日辭任)

非執行董事

陶艷艷女士	(二零一九年七月十五日辭任)
章明明先生	(二零一九年十一月二十九日獲委任為執行董事，並於二零二零年二月二十八日調任為非執行董事)
徐祥安先生	(二零一九年十一月二十九日獲委任為非執行董事，並於二零一九年十二月十日調任為執行董事，再於二零二零年二月二十八日調任為非執行董事)

獨立非執行董事

曾華光先生	(二零二零年三月十一日辭任)
梁永祥博士	(二零二零年二月二十八日辭任)
楊濤博士	(二零一九年十一月二十一日辭任)
黃以信先生	(二零二零年二月二十日獲委任)
孫多偉先生	(二零二零年二月二十日獲委任)
邱偉隆先生	(二零二零年六月十一日獲委任)

於即將舉行之股東週年大會上，根據公司細則第100條，張錦輝先生、章明明先生、徐祥安先生、黃以信先生、孫多偉先生及邱偉隆先生須輪值告退，根據公司細則第109(A)條林紅橋先生亦須輪值告退。彼等均合資格於大會上膺選連任，亦表示願意膺選連任。

董事之服務協議

張錦輝先生及林紅橋先生各自分別與本公司簽訂由其委任日起計為期三年的服務協議，期滿後該等服務協議按照相等條款將會自動續期，除非按照服務協議條款予以終止。彼等均須於週年大會依章退任，但有資格重選連任。

各非執行董事及獨立非執行董事均與本公司簽訂了委任書，任期均為一年，每次期滿後將自動續期一年，惟彼等均須於週年大會依章退任，但有資格重選連任。

擬於週年大會重選之董事，均沒有與本公司簽訂必須本公司作出賠償(法定賠償除外)否則不可於一年內終止的服務協議。

董事於交易、安排或合約中的權益

本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司並無訂立重大且本公司董事或與董事關連的實體於其中直接或間接擁有重大權益而於年內或本年度結束時仍然有效之交易、安排或合約。

股票掛鈎協議

除本公司之可換股債券及購股權計劃外，於年內或本年度結束時，本公司概無訂立將會或可能導致本公司發行股份的股票掛鈎協議，或要求本公司訂立任何協議將會或可能導致本公司發行股份的股票掛鈎協議。

董事於競爭業務之權益

於二零一九年十二月三十一日，除本集團的業務外，概無董事於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的業務中持有權益。

董事購買股份及債券之權利

年內並無給予本公司各董事、彼等各自之配偶或十八歲以下子女透過收購本公司之股份或債券而獲取利益之權利，彼等亦無行使該等權利；或本公司或其任何附屬公司及同系附屬公司並無訂立任何安排，致使董事在任何其他法人團體獲取該等權利。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員及彼等之聯繫人士於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有記錄於根據證券及期貨條例第352條規定須存置之登記冊，或根據標準守則知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

於股份之好倉

(a) 於股份之權益：

董事名稱	權益性質	所持股份數目或	
		應佔數目或淡倉	股權概約百分比
王自豪先生(附註)	共同接管人身份	889,800,000	17.22%
章明明先生(附註)	共同接管人身份	889,800,000	17.22%
張錦輝先生	實益擁有	147,050,000	2.85%

附註：

王自豪先生和章明明先生(統稱為「接管人」)於二零一九年十一月二十九日被委任為執行董事時，以共同接管人身份人持有平安證券集團(控股)有限公司889,800,000股股份。

(b) 於相關股份之權益：

董事名稱	權益性質	證券類別	相關股份數目	權益概約百分比
張錦輝先生	實益擁有	可換股債券	31,250,000	0.60%

主要股東於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第XV部須知會本公司，或須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊之本公司股份或相關股份之主要股東(董事或主要行政人員除外)權益如下：

24 董事會報告

於股份之好倉

(a) 於股份之權益：

董事名稱	權益性質	所持股份數目或 應佔數目或淡倉	股權概約百分比
長青(香港)有限公司(「長青」)(附註)	實益擁有人	2,880,015,658	55.75%
景聚國際有限公司(「景聚」)(附註)	於受控制法團之權益	2,880,015,658	55.75%
永階控股有限公司(「永階」)(附註)	於受控制法團之權益	2,880,015,658	55.75%
中新控股科技集團有限公司(「中新」) (附註)	於受控制法團之權益	2,880,015,658	55.75%
崔薪瞳(「崔女士」)(附註)	全權信託的成立人，可以影 響受託人如何行使其酌情 權	2,880,015,658	55.75%
李強義(「李先生」)(附註)	配偶權益	2,880,015,658	55.75%
TMF(Cayman) Limited(附註)	受託人	2,880,015,658	55.75%
Deep Wealth Holding Limited(附註)	於受控制法團之權益	2,880,015,658	55.75%
美成集團有限公司(「美成」)(附註)	於受控制法團之權益	2,880,015,658	55.75%
萃達有限公司(「萃達」)(附註)	於受控制法團之權益	2,880,015,658	55.75%
弘達金融控股有限公司(「弘達」)(附註)	於受控制法團之權益	2,880,015,658	55.75%

附註：

長青由景聚全資擁有，而景聚由美成、永階及萃達分別擁有49%、37%及14%權益。

美成由Deep Wealth 全資擁有，而Deep Wealth由TMF 作為受託人全資擁有。崔女士為該信託的成立人及李先生為崔女士之配偶。

永階由中新全資擁有。

因此，景聚、永階、中新、美成、Deep Wealth、TMF、崔女士及李先生各自被視為持有本公司全部已發行股本的55.75%。就證券及期貨條例而言，彼等各自透過有關權益而被視為於長青的股份中擁有權益。

(b) 於相關股份之權益：

主要股東名稱	權益性質	證券類別	相關股份數目	權益概約百分比
新融國際有限公司(「新融」)	實益擁有人	可換股票據(附註)	520,833,333	10.08%
上海新華發行集團有限公司 (「上海新華」)	於受控制法團之權益	可換股票據(附註)	520,833,333	10.08%

附註：由於新融由上海新華全資擁有，根據證券及期貨條例，上海新華被視為擁有新融所持有之相同數目股份中擁有權益。

除上文所披露外，於二零一九年十二月三十一日，概無其他人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部規定須向本公司披露，或已記錄於根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊，或須以其他方式知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

購股權計劃

在本公司於二零一一年六月二十三日舉行的股東周年大會上採納購股權計劃(「該計劃」)的條款，從而向合資格參與者提供獎勵以激勵彼等為本集團利益更加努力地工作，根據有關條款，董事會可酌情向本公司或其任何附屬公司的任何全職或兼職僱員及董事，以及本集團的服務提供者(統稱「承授人」)授出購股權。

根據該計劃，可能授出的購股權所涉及的股份數目上限合共不得超過採納該計劃之日已發行股份總數的10%(限額經於二零一四年五月二十九日更新)，即1,184,264,739股股份。在截至授出日期止任何12個月期間，根據該計劃向每名承授人授出的購股權行使時，可能發行的股份總數不得超過於授出日期已發行股份的1%。

本公司向董事、最高行政人員或主要股東或任何彼等各自的聯繫人授出任何購股權，須經獨立非執行董事批准。倘董事會建議向主要股東或任何獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人授出購股權，而在行使該等人士所獲授及將獲授購股權後將導致於截至授出日期止12個月(包括授出日期)將予發行股份的數目合計超過於授出日期已發行股份0.1%，以及根據股份於各授出日期的收市價計算，其總值超過5,000,000港元者，該進一步授出購股權須經股東在股東大會上批准。

授出購股權的要約或於要約日期起28日內或董事會可能釐定的其他期限內獲接納。於接納購股權時，承授人須向本公司支付1.00港元作為獲授購股權的代價。

根據購股權計劃授出任何購股權所涉及每股股份的認購價須由董事會全權酌情決定，惟該價格不得低於(i)授出日期聯交所所報本公司股份收市價；(ii)於緊接授出日期前五(5)個連續營業日聯交所所報本公司股份的收市價平均數；及(iii)本公司一股股份面值，以較高者為準。

購股權的行使期由董事會全權酌情釐定。購股權可根據購股權計劃的條款於購股權被視為已授出並獲接納的日期後至該日起計10年屆滿為止之期間隨時行使。因購股權獲行使而將予配發的股份在承授人完成有關登記之前，不會附帶表決權。

本公司於年內並無根據該計劃授出購股權，亦無購股權被行使。於二零一九年十二月三十一日，並無尚未行使的購股權。

優先購買權

本公司之細則或百慕達法例均無有關優先購買權之條款，規定本公司須按比例向現有股東發售新股份。

獲准許的彌償保證

根據組織章程細則及受適用法律法規所規限，各董事就因履行其任內職責而產生或蒙受或與之有關的所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，均可獲得本公司以其資產及溢利彌償以及確保不受傷害。有關獲准許的彌償保證條文已於年內生效。本公司已為本集團董事及高級職員安排適當的董事及高級職員責任保險。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

於年度內，本公司或其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

管理合約

年內並無就有關本公司整體業務或其他任何主要部份之管理及行政訂立或訂有任何合約。

或然負債

於本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度並無或然負債43。

公眾持股量

根據本公司所得之公開資料及就其董事所知，於本報告之日，本公司已發行股份有不少於25%之足夠公眾持股量，符合上市規則之規定。

審核委員會

於本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度業績獲董事會批准前，審核委員會與本公司的外聘核數師已審閱及批准有關年度業績。有關審核委員會工作及其組成之資料載於第11頁至第18頁之企業管治報告。

核數師

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表由鄭鄭會計師事務所有限公司（「鄭鄭」）審核。鄭鄭將於應屆週年大會結束時退任，並符合資格接受重新委任。有關重新委任鄭鄭為本公司核數師之決議案將於應屆股東週年大會上提呈。

代表董事會

張錦輝

首席執行官兼執行董事

香港，二零二零年六月二十二日



CHENG & CHENG LIMITED

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

鄭 鄭 會 計 師 事 務 所 有 限 公 司

致：平安證券集團(控股)有限公司各股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

不發表意見

吾等獲委聘審核平安證券集團(控股)有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)載於第36至第142頁之綜合財務報表，包括於二零一九年十二月三十一日之綜合財務狀況表，及截至該日止年度之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及財務報表附註，包括主要會計政策概要。

吾等並不就 貴集團之綜合財務報表發表意見。基於吾等報告中不發表意見之基礎一節所述事宜之重要性，吾等未能取得充分及恰當之審核憑證，以就該等綜合財務報表發表審核意見。

不發表意見之基礎

(1) 持續經營

截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，貴集團產生虧損969,951,000港元，而截至該日止，貴集團之流動負債淨額為1,250,109,000港元及負債淨額為641,542,000港元。

於二零一九年十二月三十一日，如綜合財務報表附註30所述，貴公司所發行本金總額58,411,500港元之四批優先票據及應付利息總額4,260,000港元已逾期，而貴集團拖欠還款。該四批優先票據之到期日分別為二零一九年十一月一日、二零一九年十一月十五日、二零一九年十二月三日及二零一九年十二月十三日。於二零一九年十一月十八日，貴公司接獲貴公司直接控股公司(「Well Up (Hong Kong) Limited」)之債權人之呈請(「首份呈請」)以申請貴公司清盤。於二零一九年十一月二十一日，貴集團接獲優先票據持有人之另一份呈請(「第二份呈請」)以申請貴公司清盤。高等法院已分別於二零二零年一月八日及二零二零年一月二十二日頒令撤回首份呈請及第二份呈請。截至本報告日期止，貴集團尚未就延期償還該等優先票據取得貸款人之批准，而上述未償還金額仍未結償。

由於上述呈請及貴集團未能償還優先票據，上述事實及情況構成各項貸款協議項下之違約事件，於二零一九年十二月三十一日，貴集團本金總額646,981,000港元之貸款已被視為「違約」。該等貸款包括本金額分別為73,880,000港元、36,350,000美元(相當於283,101,000港元)及290,000,000港元之無抵押債券、優先票據及可轉換票據，分別載於綜合財務報表附註30、30及32。

貴公司於二零一九年十月十一日宣佈按每兩股現有股份獲發一股供股股份之方式建議進行供股（「建議供股」），並於二零一九年十一月一日刊發建議供股之供股章程。此後，貴公司開始向現有股東收取所得款項，於申請結束前已收取約192,770,000港元（載於綜合財務報表附註28）。有關結餘已於二零一九年十二月三十一日計入貴集團之銀行結餘內。然而，貴公司董事會於接獲針對貴公司之首份呈請後於二零一九年十一月十八日宣佈終止建議供股。已收取之所得款項已於二零二零年一月退還予股東。

此外，截至二零一九年十二月三十一日，於綜合財務報表附註19所述之貴集團於中華人民共和國（「中國」）之投資物業仍在開發中。於二零一九年十二月三十一日，尚未支付之應付工程款項174,411,000港元已逾期（載於綜合財務報表附註29）。由於貴集團未能向建築商支付工程款項欠款，發展工程已自二零一九年六月起暫停進行。貴集團自二零一七年起就預租投資物業簽訂協議時已向客戶預收款項，而有關款項於二零一九年十二月三十一日已確認為貴集團之負債649,203,000港元（見綜合財務報表附註29）。貴集團無法準時完成發展項目及將物業提供予客戶使用。吾等獲相關中國附屬公司之管理層告知，於二零一九年十二月三十一日，超過200名租戶已向法院申請就違反合約要求退款39,612,000港元，而於報告期末後客戶所提出訴訟之數目持續增加。

上述情況均顯示存在重大不確定性，或會對貴集團之持續經營能力產生重大疑慮。儘管出現上述情況，管理層已按持續經營基準編製綜合財務報表。

截至本報告日期，吾等未能從貴集團取得綜合財務報表附註3所載有關持續經營基本假設之充分及恰當支持基礎，使吾等信納該等假設之合理性及可支持性。因此，吾等無法評估於編製綜合財務報表時使用持續經營假設之恰當性或合理性。

鑑於上述事項之重要性，吾等無法就編製綜合財務報表時使用持續經營假設是否恰當發表意見。倘貴集團未能實現綜合財務報表附註3所述計劃及措施之預期效果，則可能無法繼續按持續經營方式經營及履行其責任及承擔，並需作出調整，將貴集團之資產撇減至可變現之金額，為可能產生之任何進一步負債計提撥備，以及將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。該等調整之影響並未於綜合財務報表中反映。

- (2) 未經授權轉讓Super Harvest Asset Management Limited及Super Harvest Global Fund SPC(分別為「SH Asset Management」及「SH Fund」)之股份及未能就貴集團收益及應收賬款中SH Fund支付予SH Asset Management之管理費及投資之利息收入取得充分及恰當之審核憑證之範圍限制於二零二零年三月二十三日，貴公司發佈公告(「該公告」)表示，貴公司董事會(「董事會」)近期發現兩宗於相關時間未通知董事會或未經董事會事先批准之未經授權交易：第一宗是有關按1美元轉讓SH Asset Management(貴公司之間接全資附屬公司)100%股權之買賣協議，由Vulture Capital Management Limited(作為買方A)與摯願有限公司(貴公司之間接全資附屬公司)(作為賣方)於二零一九年九月二十五日訂立；而第二宗是有關轉讓SH Fund之管理股份之買賣協議，由SH Asset Management及Wong Yi Na(作為買方B)於二零一九年十一月六日訂立，而買方B自二零一九年十一月二十八日起已於SH Fund之股東名冊登記為管理股份之持有人。該公告亦提及，第一宗未經授權交易其後已於二零一九年十月十五日被取消及撤回。此外，就第二宗未經授權交易而言，截至本報告日期，董事會聲稱其未獲提供買賣協議，而貴集團從未收到1美元代價以及據稱之信託安排。

上述兩宗未經授權交易發生前，SH Asset Management及SH Fund均被管理層視作為貴集團之附屬公司。於第二宗未經授權交易之買賣協議達成後不久，於二零一九年十一月二十一日，SH Fund作為優先票據持有人申請貴公司清盤(如上文第一點所述)。貴集團新管理層亦失去對SH Fund財務資料、賬簿及記錄之控制權。因此，貴集團新管理層決定於截至二零一九年十二月三十一日止年度取消將SH Fund綜合入賬。

於二零二零年三月十七日，董事會已通過決議案授權貴公司兩名獨立非執行董事組成特別調查委員會，就與兩宗未經授權交易有關之事宜進行調查，並審查貴集團之內部監控系統。截至本報告日期，特別調查委員會仍在調查事件，吾等尚未取得任何調查結果。

吾等無法獲得充分及恰當之審核憑證且無法進行其他審核程序，以信納上述交易之有效性、性質及目的。此外，吾等亦無法查閱及獲取SH Fund於二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日期間之若干財務資料、賬簿及記錄，而貴集團管理層無法向吾等確認已向吾等提供SH Fund之所有財務資料、賬簿及記錄。吾等無法核實SH Fund於二零一九年一月一日起至不再綜合入賬日期止期間訂立之交易、財務表現及相關現金流量，亦無法核實SH Fund於未經授權交易發生日期及其後之所有資產及負債結餘，故吾等無法核實因該等未經授權交易而產生之任何收益或虧損以及綜合財務報表之相關財務項目之完整性、發生情況、準確性及披露。此外，貴集團管理層並無向吾等提供任何有關兩宗未經授權交易之買賣協議，因此，吾等亦無法核實於二零一九年十二月三十一日之後是否有任何可能對貴集團造成重大影響之事件及就買賣協議所產生之或然負債，以及吾等無法核實SH Fund之財務資料、賬簿及記錄之完整性。

如董事會所代表，貴集團新管理層於二零二零年三月發現該兩宗由貴集團前任管理層執行之未經授權交易。由於仍在進行上述調查，於調查完成前，貴集團管理層無法確認是否存在任何其他未經授權交易。吾等無法取得足夠合適之審核憑證及無法進行其他審核程序以使吾等信納上述交易之有效性、性質及目的。此外，吾等無法取得充分之審核憑證，以確實是否有其他未經授權交易，亦無法評估貴集團是否已識別、記錄及披露所有或然負債。

(3) 未能就 貴集團發展中投資物業之公平值及相關客戶預付款項取得充分及恰當審核憑證之範圍限制

於二零一九年十二月三十一日，貴集團於中華人民共和國佛山市擁有發展中投資物業，管理層估計其公平值為999,000,000港元（見綜合財務報表附註19）。吾等獲貴集團管理層告知，發展中投資物業於二零一九年十二月三十一日之公平值乃參考獨立估值師於二零一九年十二月三十一日發出之估值報告而釐定。然而，如上文所述，發展中投資物業之建築工程已自二零一九年六月起暫停進行。同時，吾等獲貴集團管理層告知，由於貴集團管理層未能向估值師提供充分資料以釐定發展中物業於二零一九年十二月三十一日之公平值，獨立估值師僅可釐定物業之公平值介乎人民幣656,000,000元（相等約731,000,000港元）至人民幣896,000,000元（相等約999,000,000港元）之廣泛範圍。鑑於該等事實及情況，吾等無法取得充分及恰當之審核憑證，亦無法就(a)發展中投資物業之公平值受停建影響之程度；及(b)管理層於釐該等物業之公平值時所採納之假設及輸入數據是否合適進行其他審核程序。

由於缺乏充分及恰當之審核憑證，吾等無法評估投資物業於二零一九年十二月三十一日之公平值及截至該日止年度之投資物業公平值變動是否不存在重大錯誤陳述。倘吾等取得充分及恰當之審核憑證，任何就此被視為必需之調整，或會對貴集團於二零一九年十二月三十一日之負債淨額、截至該日止年度之虧損、截至該日止年度之現金流量表及截至該日止年度綜合財務報表附註之披露造成相應影響。

此外，於二零一九年十二月三十一日，來自客戶之預付款項649,203,000港元已於綜合財務狀況表確認為負債，並列為非流動負債。

在並無向吾等提供足夠合適證據之情況下，吾等無法評估從客戶取得之有關預付款項之準確性、完整性及呈列方式，亦無法確定將有關預付款項分類為非流動負債是否合適。倘若吾等獲得足夠合適審核證據，就此作出必要之任何調整將對貴集團於二零一九年十二月三十一日之負債淨額、截至該日止年度之虧損及於綜合財務報表附註之相關呈報及披露產生相應影響。

(4) 未能就 貴集團「金融服務」分類相關之無形資產之減值評估取得充分及恰當審核憑證之範圍限制於二零一九年十一月十八日，貴公司刊發一份公告（「十一月公告」），內容有關董事會擬向證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）申請終止 貴集團兩間全資附屬公司平安證券有限公司（「平安證券」）及豐收證券期貨有限公司（「豐收證券期貨」）之受規管活動。該兩間附屬公司從事綜合財務報表附註7所述之「金融服務」分類。吾等獲 貴集團管理層告知，申請終止業務之原因是其認為有必要調撥該兩間附屬公司凍結之現金，以履行 貴集團之法定付款責任，包括支付員工之工資及薪金。

於刊發十一月公告後，據 貴集團管理層告知，貴集團之金融服務分類概無產生任何正現金流量。於二零一九年十二月三十一日，誠如綜合財務報表附註22所述，貴集團已確認「金融服務」分類相關之無形資產，賬面值為287,948,000港元。此外，誠如綜合財務報表附註34所述，於二零一九年十二月三十一日，該等無形資產相關之遞延稅項負債47,510,000港元已於 貴集團之綜合財務狀況表內確認。

鑑於上述事實及情況，貴集團已確認上述無形資產出現減值跡象，貴集團已委聘獨立估值師協助釐定無形資產於報告期末之可收回金額。根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第36號「資產減值」（「香港會計準則第36號」）之定義，資產之可收回金額為資產公平值減出售成本與使用價值之較高者。吾等獲獨立估值師告知，其無法找到類似資產之近期可資比較交易以釐定無形資產之公平值減出售成本，故作為替代方案，其參考 貴集團「金融服務」分類相關之過往財務資料，並假設 貴集團可於不久將來恢復其業務之情況下，使用收入法釐定可收回金額。按此基準釐定之無形資產之可收回金額高於無形資產之賬面值。在此基礎上，貴集團管理層認為，無需於截至二零一九年十二月三十一日止年度就無形資產確認任何減值虧損。

截至本報告日期，貴集團仍在與證監會商討恢復正常業務活動之時間。

吾等無法取得充分及恰當之審核憑證，以評估釐定無形資產於報告期末之可收回金額所使用之輸入數據及假設是否屬可支持及合理。此外，吾等無法執行任何其他審核程序，使吾等信納(a)無形資產及相關遞延負債於二零一九年十二月三十一日之賬面值是否不存在重大錯誤陳述；及(b)截至二零一九年十二月三十一日止年度就無形資產之減值虧損及遞延稅項負債撥回應確認之金額。倘吾等取得充分及恰當之審核憑證，任何就此被視為必需之調整，將會對 貴集團於二零一九年十二月三十一日之負債淨額、截至該日止年度之虧損及截至該日止年度綜合財務報表附註之披露造成相應影響。作出必要之任何調整亦可能對綜合財務報表附註47所披露 貴公司於二零一九年十二月三十一日之負債淨額產生相應影響。

(5) 未能就 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度已確認之應收貸款及相關應收利息之全數減值取得充份及恰當之審核憑證之範圍限制

貴集團於二零一八年向多名債務人提供貸款，總金額為273,598,000港元，按年利率15%計息。該等貸款取得當時若干執行董事事先批准，包括首席執行官龔卿礼先生（「龔先生」）。於二零一九年十一月二十日，龔先生提呈辭任 貴公司董事職務，於二零二零年二月二十日起生效。於龔先生提呈辭任董事職務及於二零一九年十一月二十七日起不再為首席執行官後，債務人停止與 貴集團新管理層溝通。該等債務人未能於到期日償還貸款本金總額273,598,000港元及貸款利息41,151,000港元。吾等獲 貴集團新管理層告知，彼等已採取各種行動嘗試收回債務，例如向債務人發出催款函件，並考慮對債務人採取法律行動。然而，該等債務人並無作出任何回應。因此， 貴集團新管理層認為收回上述貸款本金及貸款利息之機會極微，因此於截至二零一九年十二月三十一日止年度確認減值虧損296,464,000港元。

吾等已多次向該等債務人發出確認書，惟彼等並無回覆。

吾等無法就 貴集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度確認全數減值虧損是否合適取得足夠及恰當之審核憑證。倘若吾等獲得足夠及恰當之審核憑證，就此作出必要之任何調整可能對 貴集團於二零一九年十二月三十一日之負債淨額、截至該日止年度之虧損及截至該日止年度之綜合財務報表附註之披露產生相應影響。

(6) 未能查閱於截至二零一九年十二月三十一日止年度已出售之中國附屬公司之賬簿及記錄之範圍限制

於截至二零一九年十二月三十一日止年度， 貴集團出售一間中國附屬公司，即聯潤(上海)信息科技有限公司（「聯潤」）之60%權益。由於 貴集團於出售後已失去對該附屬公司之控制權，故 貴集團管理層未能向吾等提供已出售附屬公司之財務資料、賬簿及記錄。吾等無法取得已出售附屬公司於出售前之財務資料取得財務資料、賬簿及記錄。吾等無法核實出售前已出售附屬公司之交易及現金流量，亦無法核實於出售日期之所有資產及負債結餘，故吾等無法核實出售該附屬公司之任何收益或虧損之準確性（見綜合財務報表附註38）。倘吾等取得充分及恰當之審核憑證，任何就此被視為必需之調整，將對 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表以及綜合現金流量表之呈報及披露項目，以及 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之相關披露造成相應影響。

綜合財務報表以外的其他資料及吾等就此發出的核數師報告

貴公司董事須對其他資料承擔責任。其他資料包括年報中所包含的資料，惟不包括綜合財務報表及吾等就此發出的核數師報告。

吾等對綜合財務報表作出的意見並未涵蓋其他資料。吾等不對其他資料發表任何形式的核證結論。

就審核綜合財務報表而言，吾等的責任是閱讀其他資料，從而考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等在審核過程中獲悉的資料存在重大不符，或似乎存在重大錯誤陳述。基於吾等對在本核數師報告日期前取得的其他資料所執行的工作，倘若吾等認為該其他資料出現重大錯誤陳述，則吾等須報告該事實。吾等就此並無任何事項須報告。

當吾等閱讀首席執行官報告、管理層討論及分析、企業管治報告及董事會報告後，倘若吾等認為其中存在重大錯誤陳述，吾等需要將有關事項與審核委員會溝通。

董事及管治層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈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要求編製真實而公平的綜合財務報表，以及維持董事認為編製綜合財務報表所必需的有關內部監控，以確保有關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。

在編製綜合財務報表時，董事須負責評估 貴集團持續經營的能力，並披露與持續經營有關的事項（如適用）。除非董事有意將 貴集團清盤，或停止營運，或除此之外並無其他實際可行的辦法，否則董事須採用以持續經營為基礎的會計法。

審核委員會協助董事負責監督 貴集團的財務報告流程。

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

吾等的目標是合理確定整體上綜合財務報表是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述，並按照百慕達公司法第90條僅向閣下作為整體發出包含吾等意見的核數師報告，除此之外，本報告別無其他目的。然而，基於吾等報告中不發表意見之基礎一節所述之事宜，吾等未能取得充分及恰當之審核憑證，以就該等綜合財務報表發表審核意見。

根據香港會計師公會之專業會計師道德守則（「守則」），吾等獨立於貴集團，並已遵循守則履行其他道德責任。

鄭鄭會計師事務所有限公司

執業會計師

鄭康祥

執業證書編號：P01802

香港

二零二零年六月二十二日

36 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 (經重列)
持續經營業務			
收益	7及8	40,496	76,355
銷售成本		-	(2,058)
毛利		40,496	74,297
其他收入	8	1,064	897
其他收益及虧損，淨額		(17,957)	-
分銷成本		(57,077)	(227,593)
行政費用		(208,813)	(214,897)
融資成本	9	(98,112)	(47,371)
發展中投資物業之公平值變動虧損	19	(386,130)	(137,818)
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動		4,556	(19,500)
衍生金融負債之公平值變動	32	8,130	27,000
開採及買賣加密貨幣之虧損淨額		-	(3,241)
物業、廠房及設備之撇銷		-	(11,761)
出售物業、廠房及設備之虧損		(150)	-
商譽之減值虧損		(698)	(725,865)
無形資產之減值虧損		(325)	-
金融資產之預期信貸虧損	10	(302,465)	(24,675)
取消確認可轉換票據之收益		4,400	-
持續經營業務之稅前虧損		(1,013,081)	(1,310,527)
所得稅抵免	11	43,695	35,895
持續經營業務之本年度虧損	12	(969,386)	(1,274,632)
已終止業務之本年度虧損	37	(565)	(1,904)
本年度虧損		(969,951)	(1,276,536)
應佔虧損：			
— 本公司擁有人		(993,035)	(1,278,979)
— 非控股權益		23,084	2,443
		(969,951)	(1,276,536)
本公司擁有人應佔虧損：			
— 來自持續經營業務		(993,199)	(1,277,836)
— 來自已終止業務		164	(1,143)
		(993,035)	(1,278,979)
非控股權益應佔虧損：			
— 來自持續經營業務		23,813	3,204
— 來自已終止業務		(729)	(761)
		23,084	2,443
每股虧損			
— 基本及攤薄(港仙)			
來自持續經營及已終止業務	16	19.22仙	25.93仙
來自持續經營業務		19.23仙	25.90仙

綜合損益及其他全面收益表 37

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)
本年度虧損		(969,951)	(1,276,536)
其他全面虧損			
其後可重新分類至損益之項目：			
— 換算海外營運財務報表產生之匯兌差額		(3,361)	(15,383)
— 就出售附屬公司解除匯兌儲備之重新分類調整	38	(54)	—
本年度其他全面虧損		(3,415)	(15,383)
本年度全面虧損總額		(973,366)	(1,291,919)
應佔本年度其他全面(虧損)收益：			
— 本公司擁有人		(1,568)	(15,410)
— 非控股權益		(1,847)	27
		(3,415)	(15,383)
應佔本年度全面(虧損)收益總額：			
— 本公司擁有人		(994,603)	(1,294,389)
— 非控股權益		21,237	2,470
		(973,366)	(1,291,919)
本公司擁有人應佔本年度全面(虧損)收益總額：			
— 來自持續經營業務		(994,767)	(1,292,485)
— 來自已終止業務		164	(1,904)
		(994,603)	(1,294,389)
非控股權益應佔全面(虧損)收益總額：			
— 來自持續經營業務		21,966	2,470
— 來自已終止業務		(729)	—
		21,237	2,470

隨附之附註構成該等綜合財務報表之一部分。

38 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	17	8,025	12,504
使用權資產	18	–	–
投資物業	19	999,000	1,366,000
商譽	20	–	701
無形資產	22	287,948	306,630
其他按金	23	2,309	2,309
遞延稅項資產	34	–	30
		1,297,282	1,688,174
流動資產			
應收貸款	24	–	256,365
按攤銷成本列賬之金融資產	25	–	93,701
可收回稅項		–	1,206
按公平值計入損益之金融資產	26	338	282
應收賬款及其他應收款項	27	17,502	44,721
已抵押銀行存款	28	4,474	3,453
銀行結餘及現金－信託賬戶	28	25,140	86,848
銀行結餘及現金－一般賬戶	28	242,158	159,960
		289,612	646,536
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	29	790,017	602,763
貸款－即期部份	30	143,407	6,906
優先票據	30	283,101	–
稅項負債		1,036	–
應付一位關連人士款項	31	15,000	–
衍生金融負債	32	1,370	1,400
可轉換票據－即期部份	32	290,000	97,940
租賃負債－即期部份	33	15,790	–
		1,539,721	709,009
流動負債淨額		(1,250,109)	(62,473)
資產總值減流動負債		47,173	1,625,701

綜合財務狀況表 39

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
資本及儲備			
股本	39	51,659	1,033,172
儲備		(693,201)	(680,111)
本公司擁有人應佔(虧絀)權益		(641,542)	353,061
非控股權益		-	326,012
(虧絀) 權益總額		(641,542)	679,073
非流動負債			
貸款－非即期部份	30	-	70,869
遞延稅項負債	34	47,537	94,216
可轉換票據－非即期部份	32	-	168,435
應付一位關連人士款項	31	-	15,000
客戶之預付款項	29	636,661	598,108
租賃負債－非即期部份	33	4,517	-
		688,715	946,628
權益總額及非流動負債		47,173	1,625,701

隨附之附註構成該等綜合財務報表之一部分。

第36至第142頁之綜合財務報表經董事會於二零二零年六月二十二日批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

張錦輝
董事

徐祥安
董事

40 綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔								(虧絀) 權益總額
	股本	股份溢價	撥入 盈餘儲備	資本 贖回儲備	匯兌儲備	累計虧損	合計	非控股權益	
	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	944,752	1,828,103	-	52	(14,065)	(1,252,864)	1,505,978	-	1,505,978
本年度虧損	-	-	-	-	-	(1,278,979)	(1,278,979)	2,443	(1,276,536)
本年度其他全面虧損	-	-	-	-	(15,410)	-	(15,410)	27	(15,383)
本年度全面虧損總額	-	-	-	-	(15,410)	(1,278,979)	(1,294,389)	2,470	(1,291,919)
發行新股份	88,420	53,052	-	-	-	-	141,472	-	141,472
收購附屬公司(附註35)	-	-	-	-	-	-	-	1,855	1,855
非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	-	325,687	325,687
已付非控股權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	(4,000)	(4,000)
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日	1,033,172	1,881,155	-	52	(29,475)	(2,531,843)	353,061	326,012	679,073
本年度虧損	-	-	-	-	-	(993,035)	(993,035)	23,084	(969,951)
本年度其他全面虧損	-	-	-	-	(1,568)	-	(1,568)	(1,847)	(3,415)
本年度全面虧損總額	-	-	-	-	(1,568)	(993,035)	(994,603)	21,237	(973,366)
出售附屬公司(附註38)	-	-	-	-	-	-	-	(416,006)	(416,006)
非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	-	190,562	190,562
贖回非控股權益之資本	-	-	-	-	-	-	-	(111,371)	(111,371)
已付非控股權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	(10,434)	(10,434)
股本削減(附註39(c))	(981,513)	-	981,513	-	-	-	-	-	-
於二零一九年十二月三十一日	51,659	1,881,155	981,513	52	(31,043)	(3,524,878)	(641,542)	-	(641,542)

綜合現金流量表 41

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
經營活動		
持續經營業務之稅前虧損	(1,013,081)	(1,310,527)
已終止業務之所得稅前虧損	(565)	(1,904)
調整：		
融資成本	98,112	47,371
股息收入	—	(23)
利息收入	—	(682)
物業、廠房及設備折舊	4,544	40,312
無形資產攤銷	18,357	18,382
出售附屬公司之收益，淨額	(1,259)	—
物業、廠房及設備之撇銷	150	11,761
發展中投資物業之公平值變動虧損	386,130	137,818
出售按公平值計入損益之金融資產之收益	(5)	—
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動	7,264	19,500
衍生金融負債之公平值變動	(8,130)	(27,000)
商譽之減值虧損	698	725,865
無形資產減值	325	—
取消確認可轉換票據之收益	(4,400)	—
使用權資產折舊	14,207	—
使用權資產減值	17,957	—
金融資產之預期信貸虧損	302,465	24,675
未計營運資金變動前之經營現金流量	(177,231)	(314,452)
銀行結餘及現金減少 — 信託賬戶	61,708	14,712
其他按金增加	—	(2,036)
應收賬款及其他應收款項(增加)減少	(37,242)	3,849
應收貸款增加	—	(273,598)
應付賬款及其他應付款項增加	244,885	631,224
經營活動產生之現金	92,120	59,699
已付稅項	—	(3,424)
經營活動產生之現金淨額	92,120	56,275

42 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
投資活動			
已收利息		-	682
已收股息		-	23
添置投資物業		(56,646)	(343,385)
購買物業、廠房及設備		(327)	(13,352)
出售物業、廠房及設備之所得款項		86	-
購買按公平值計入損益之金融資產		(18,940)	(500)
購買按攤銷成本列賬之金融資產		-	(100,000)
收購一家附屬公司之現金流入淨額	35, 36	-	5,820
出售附屬公司產生之現金流出淨額	38	(20,196)	-
已抵押銀行結餘之減少		(1,148)	(3,581)
出售按公平值計入損益之上市證券之所得款項		195	56,637
投資活動使用之現金淨額		(96,976)	(397,656)
融資活動			
償還應付本公司一位董事之款項		-	(45,000)
新增貸款		74,036	7,162
償還可轉換票據		(10,000)	-
延展二零一七年可轉換票據1之付款(定義見附註32)	32	(10,000)	-
償還貸款		(10,209)	-
已付利息		(12,180)	(14,392)
償還租賃負債		(13,875)	-
非控股權益注資		190,562	325,687
非控股權益贖回資本		(111,371)	-
已付非控股權益之股息		(10,434)	(2,000)
發行新股份之所得款項		-	141,472
融資活動產生之現金淨額		86,529	412,929
現金及現金等值項目增加淨額		81,673	71,548
現金及現金等值項目，於一月一日		159,960	88,986
匯率變動之影響		525	(574)
現金及現金等值項目，於十二月三十一日		242,158	159,960
指銀行結餘及現金—一般賬戶			

1. 一般資料

平安證券集團(控股)有限公司(「本公司」)根據百慕達一九八一年公司法於百慕達註冊成立為受豁免有限責任公司。本公司股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司註冊辦事處之地址及主要營業地點於年報「公司資料」一節披露。

本綜合財務報表乃以港元(「港元」)呈列。除該等於中華人民共和國(「中國」)成立之附屬公司之功能貨幣為人民幣(「人民幣」)外，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之功能貨幣為港元。本公司董事認為，由於本公司股份於聯交所上市，故較適宜以港元呈列綜合財務報表。

本公司為投資控股公司。主要附屬公司之主要業務載於附註45。

2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈強制生效之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號	租賃
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
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的預付特性
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修正、縮減或清償
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營公司的長期權益
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則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資料並無重大影響。

香港財務報告準則第16號「租賃」

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」(「香港會計準則第17號」)及相關的詮釋。

租賃的定義

本集團已選擇可行權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港(財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對先前並未識別為包括租賃的合約應用該準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在的合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修改的合約而言，本集團於評估合約是否包含租賃時根據香港財務報告準則第16號所載的規定應用租賃的定義。

2. 應用香港財務報告準則（「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

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，累計影響於首次應用日期二零一九年一月一日確認。

於二零一九年一月一日，本集團應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)條過渡確認額外租賃負債及按相等於經任何預付或應計租賃付款作出調整的相關租賃負債之金額之使用權資產。於首次應用日期的任何差額於期初累計虧損確認且比較資料不予重列。

於過渡時應用香港財務報告準則第16號項下的經修訂追溯方法時，本集團按逐項租賃基準就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃且於過渡時與各租賃合約相關的租賃應用以下可行權宜方法：

- i. 選擇不對租賃期將於首次應用日期起計12個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債；及
- ii. 於首次應用日期計量使用權資產時扣除初始直接成本。

於確認先前分類為經營租賃的租賃的租賃負債時，本集團已應用於首次應用日期相關集團實體的遞增借貸利率。應用的加權平均遞增借貸利率為13%。

租賃承擔與租賃負債之對賬載列如下：

	於二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日已披露的經營租賃承擔： 租賃物業及其他資產（附註42）	40,290
按相關遞增借款利率貼現之租賃負債	(5,461)
減：確認豁免－短期租賃	(647)
	<u>34,182</u>
於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號後確認 與經營租賃相關按有關遞增借款利率進行貼現的租賃負債	<u>34,182</u>
分析如下：	
流動	16,338
非流動	<u>17,844</u>
	<u>34,182</u>

2. 應用香港財務報告準則（「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）

於二零一九年一月一日的使用權資產賬面值包括以下各項：

	使用權資產
	千港元
應用香港財務報告準則第16號後確認與經營租賃相關的使用權資產	34,182
減：於二零一九年一月一日關於物業租賃之應計租賃負債	(2,018)
	<u>32,164</u>
按類別：	
租賃辦公室物業	<u>32,164</u>

對於二零一九年一月一日之綜合財務狀況表所確認金額的調整如下。不受變動影響的項目不包括在內。

	先前於 二零一八年 十二月三十一日 呈報的賬面值 千港元	調整 千港元	於二零一九年 一月一日 根據香港財務 報告準則第16號 呈報的賬面值 千港元
非流動資產			
使用權資產	-	32,164	32,164
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	2,018	(2,018)	-
租賃負債	-	16,338	16,338
非流動負債			
租賃負債	-	17,844	17,844

2. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

與本集團相關但於二零一九年一月一日開始之財政年度尚未生效及本集團並無提早採納之多項新訂準則及準則修訂本及詮釋載列如下：

香港財務報告準則第17號	保險合約 ¹
香港財務報告準則第3號（修訂本）	業務的定義 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營企業間之資產出售或注資 ³
香港會計準則第1號（修訂本）	負債分類為即期或非即期 ⁵
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號（修訂本）	重大的定義 ⁴
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（修訂本）	利率基準改革 ⁴
香港財務報告準則第16號（修訂本）	新冠病毒疫情相關租金減免 ⁶

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 對收購日期為二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期初或之後之業務合併及資產收購有效。

³ 於待釐定的日期或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效。

⁵ 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效。

⁶ 於二零二零年六月一日或之後開始的年度期間生效。

除上述新訂香港財務報告準則及其修訂本外，經修訂財務報告概念框架已於二零一八年頒佈。其後續修訂香港財務報告準則中對概念框架的提述的修訂本將於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效。

本公司董事預期，應用所有新訂香港財務報告準則及詮釋以及香港財務報告準則及詮釋之修訂本於可見將來不會對綜合財務報表造成重大影響。

3. 主要會計政策

遵例聲明

綜合財務報表乃按香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例（第622章）規定之適用披露內容。

編製基準

於編製綜合財務報表時，鑑於本集團多年來產生虧損及於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額約969,951,000港元，而於該日，本集團之負債總額超過其資產總值約641,542,000港元，本公司董事已考慮本集團之未來流動資金。此外，本集團於二零一九年十二月三十一日之流動負債淨額為1,250,109,000港元。

誠如綜合財務報表附註30所述，於二零一九年十二月三十一日，本公司所發行四批優先票據之本金總額58,411,500港元及應付利息總額4,260,000港元已逾期，而本集團拖欠還款。該四批優先票據之到期日為二零一九年十一月一日、二零一九年十一月十五日、二零一九年十二月三日及二零一九年十二月十三日。於二零一九年十一月十八日，本公司接獲本公司直接控股公司（「Well Up (Hong Kong) Limited」）之債權人之呈請（「首份呈請」）以申請本公司清盤。於二零一九年十一月二十一日，本集團接獲優先票據持有人的另一份呈請（「第二份呈請」）以申請本公司清盤。高等法院已分別於二零二零年一月八日及二零二零年一月二十二日頒令撤回首份呈請及第二份呈請。截至本報告日期，本集團尚未就延期償還該等優先票據取得貸款人之批准，而上述未償還金額仍未結償。

基於上述呈請及本集團未能償還優先票據，上述事實及情況構成各項貸款協議項下之違約事件，於二零一九年十二月三十一日，本集團本金總額646,981,000港元之貸款已被視為「違約」。該等貸款包括綜合財務報表附註30、30及32所載本金額分別為73,880,000港元、36,350,000美元（相當於283,101,000港元）及290,000,000港元之無抵押債券、優先票據及可轉換票據。

本公司於二零一九年十月十一日宣佈按每兩股現有股份獲發一股供股股份之方式建議進行供股（「建議供股」），並於二零一九年十一月一日刊發建議供股之供股章程。此後，本公司開始向現有股東收取所得款項，於申請結束前已收取約192,770,000港元（載於綜合財務報表附註28）。然而，本公司董事會於接獲針對本公司之首份呈請後於二零一九年十一月十八日宣布終止建議供股。已收取之所得款項已於二零二零年一月退還予股東。

3. 主要會計政策(續)

編製基準(續)

此外，截至二零一九年十二月三十一日，於綜合財務報表附註19所述之本集團於中國之投資物業仍在開發中。於二零一九年十二月三十一日，尚未支付之應付工程款項174,411,000港元(包括於附註29)已逾期。由於本集團未能向建築商支付工程款項欠款，發展工程已自二零一九年六月起暫停進行。本集團自二零一七年起就預租投資物業簽訂協議時已向客戶預收款項，而有關款項於二零一九年十二月三十一日已確認為本集團之負債649,203,000港元。本集團無法準時完成發展項目及將物業提供予客戶使用。於二零一九年十二月三十一日，超過200名租戶已向法院申請就違反合約要求退款39,612,000港元，而於報告期末後客戶所提出訴訟之數目持續增加。

上述情況均顯示存在重大不確定性，或會對本集團之持續經營能力產生重大疑慮。鑑於有關情況，於評估本集團是否具備充足財務資源持續經營時，本公司董事已考慮本集團日後之流動資金及表現以及其可動用融資來源。本集團已採取若干措施以減輕流動資金的壓力及改善其財務狀況，包括但不限於以下各項：

- (i) 本集團一直積極與貸款人磋商以延長逾期貸款之還款日期。
- (ii) 本集團一直積極與本公司主要股東磋商以提供額外融資資源償還到期負債。
- (iii) 本集團正採取措施加強對各種營運成本及開支之成本控制，務求實現有利可圖及正面之現金流量營運。
- (iv) 本集團一直積極與貸款人磋商，使貸款人不會就違反貸款契約或拖欠採取任何行動以要求立即償還貸款。
- (v) 與本集團供應商磋商及維持良好業務關係，尤其是本集團物業發展項目相關之供應商，使該等供應商於本集團未能及時履行所有付款責任時不會對本集團採取任何行動。

本公司董事已審閱管理層所編製之本集團現金流量預測。現金流量預測涵蓋二零一九年十二月三十一日起不少於十二個月之期間。彼等認為，考慮到上述計劃及措施，本集團將擁有足夠之營運資金應付其營運及履行於二零一九年十二月三十一日起計十二個月內到期之財務責任。因此，本公司董事信納按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當。

3. 主要會計政策(續)

編製基準(續)

儘管上文所述，本公司管理層是否能夠實現上述計劃及措施仍存在重大不確定性。本集團能否繼續按持續經營基準經營取決於本集團透過下列方式產生足夠融資及經營現金流之能力：

- (i) 與貸款人成功磋商以重續未償還貸款或延期還款，包括逾期本金及利息；
- (ii) 於需要時成功取得額外新融資資源；
- (iii) 與本集團現有貸款人成功磋商以使有關貸款人不會就違反貸款契約或拖欠採取任何行動以要求立即償還貸款；及
- (iv) 與本集團供應商成功維持關係，尤其是本集團物業發展項目相關之供應商，以使該等供應商於本集團未能及時履行所有付款責任時不會對本集團採取任何行動。

倘本集團未能達成上述計劃及措施，則可能無法繼續按持續經營基準經營，並將須作出調整，將本集團資產之賬面值撇減至其可收回金額，就可能產生之任何其他負債作出撥備，並將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。該等調整之影響未於該等綜合財務報表中反映。

誠如下列會計政策所述，綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟投資物業及若干金融工具於各報告期末按公平值計算者除外：

歷史成本一般根據貨品及服務交換所得代價之公平值而釐定。

公平值是於計量日在有秩序交易中，市場參與者出售一項資產所收的價格或轉讓一項負債須支付之價格，不論該價格是否可以直接觀察或使用另一種估值方法估計。於估計資產或負債公平值時，倘市場參與者於計量日對資產或負債定價時考慮該項資產或負債之特徵，則本集團會計及該等特徵。本財務資料中用作計量及／或披露用途之公平值按該基準釐定，惟香港財務報告準則第2號「以股份支付」範圍內以股份支付的交易、根據香港財務報告準則第16號「租賃」(由二零一九年一月一日起)或香港會計準則第17號「租賃」(應用香港財務報告準則第16號前)列賬的租賃交易及類似公平值但並非公平值的計量(如香港會計準則第2號「存貨」之可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」之使用價值)除外。

非金融資產公平值之計量則參考市場參與者可從使用該資產得到之最高及最佳經濟效用，或把該資產售予另一可從使用該資產得到最高及最佳效用之市場參與者。

3. 主要會計政策(續)

編製基準(續)

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量輸入數據之可觀察程度及公平值計量輸入數據之整體重要性劃分為第一、第二或第三級，描述如下：

- 第一級輸入數據為實體可於計量日獲取於活躍市場之相同資產或負債之報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據為資產或負債之可直接或間接觀察所得輸入數據(第一級包括之報價除外)；及
- 第三級輸入數據為資產或負債之不可觀察所得輸入數據。

主要會計政策載列如下。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及所控制實體及其附屬公司之財務報表。當本公司符合以下各項時，即取得控制權：

- 對投資對象擁有控制權；
- 於來自參與投資對象業務的可變回報上承受風險或擁有權利；及
- 擁有使用其權力影響回報的能力。

本集團重新評估在事實及情況表明上文所列控制權的三個元素中的一個或多個有變時是否控制投資對象。

附屬公司於本集團取得該附屬公司的控制權時綜合入賬，並於本集團喪失對該附屬公司的控制權時終止綜合入賬。具體而言，自本集團取得控制權當日起直至本集團不再控制附屬公司當日，於年內收購或出售的附屬公司收支均計入綜合損益及其他全面收益表。

損益及各項其他全面收入項目歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收入總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉將導致非控股權益出現虧絀結餘。

附屬公司之財務報表會於需要情況下作出調整，使其會計政策與本集團之會計政策一致。

集團內公司間的所有資產及負債、權益、收入、開支及有關本集團成員公司之間交易之現金流量均於綜合賬目時對銷。

於附屬公司之非控股權益與本集團於當中的權益分開呈列，指現時擁有之權益且賦予持有人權利於清盤時按比例分佔相關附屬公司淨資產。

3. 主要會計政策(續)

本集團於現有附屬公司擁有權之變動

本集團於附屬公司權益之變動而不導致失去此附屬公司之控制權將列作權益交易。本集團權益及非控股權益相關組成部分之賬面值將予調整，以反映該附屬公司之相關權益變動，包括本集團及非控股權益根據本集團及非控股權益的權益比例對相關儲備進行的重新分配。

非控股權益之經調整數額與已付或已收代價之公平值之間任何差額，乃直接確認於權益中並歸屬於本公司之擁有人。

倘本集團失去附屬公司之控制權，該附屬公司及非控股權益的資產及負債(如有)則被終止確認。收益或虧損會於損益表確認，並按(i)所收代價之公平值及任何保留權益之公平值之總額與(ii)本公司擁有人應佔該附屬公司之資產(包括商譽)及負債之賬面值間之差額計算。先前於其他全面收益表就該附屬公司確認之所有金額，會按猶如本集團已直接出售該附屬公司之相關資產或負債入賬(即按適用香港財務報告準則所訂明/允許而重新分類至損益表或轉撥至另一權益類別)。於失去控制權當日在前附屬公司保留之任何投資之公平值，根據香港財務報告準則第9號「金融工具」被視為其後入賬初步確認之公平值，或(如適用)初步確認於聯營公司或合營公司之投資成本。

業務合併

業務收購採用購買法進行會計處理。業務合併所轉讓代價按公平值計量，公平值乃按於收購日期為換取收購對象之控制權而本集團所轉讓資產、本集團結欠收購對象前擁有人負債，以及本集團所發行股本權益之公平值總和計算得出。與收購有關之成本一般於產生時在損益內確認。

於收購日期，已收購之可識別資產及已承擔之負債按公平值予以確認，惟下列項目除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之資產或負債，分別根據香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認及計算；
- 被收購公司以股份為基礎之付款安排或以本集團訂立以股份為基礎之付款安排取代被收購公司以股份為基礎之付款安排相關之負債或股本工具乃於收購日期(參閱下列重大會計政策)根據香港財務報告準則第2號「以股份支付款項」計量；
- 根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」分類為持作出售之資產(或出售組別)乃根據該準則計量；及
- 租賃負債按剩餘租賃付款(定義見香港財務報告準則第16號)的現值確認及計量，猶如收購的租賃於收購日為新租賃，惟(a)租賃期限於收購日期12個月內結束；或(b)相關資產為低價值的租賃除外。使用權資產按與相關租賃負債相同的金額確認及計量，並進行調整以反映與市場條件相比租賃的有利或不利條款。

3. 主要會計政策(續)

業務合併(續)

所轉撥之代價、被收購公司之任何非控股權益之數額及收購公司先前所持有被收購公司股本權益(如有)之公平值之總和,倘高於所收購之可識別資產及於收購日期所承擔之負債於收購日期之淨額,所高出部分乃確認為商譽。經重估後,倘扣除已收購可識別資產及假設負債於收購日期的金額超過轉撥代價的總額、被收購公司任何非控股權益之數額及收購公司先前持有被收購公司權益(如有)之公平值之總和,所高出部分乃即時確認於損益中為議價購買收益。

屬現有所有權益且於清盤時賦予其持有人權利按比例分佔有關附屬公司資產淨值的非控股權益初步按非控股權益按比例分佔被收購方可識別資產淨值的已確認數額或公平值計量。

當本集團於一項業務合併轉移之代價包括或然代價安排,則或然代價乃按收購日期之公平值計算,並視為業務合併所轉讓代價之一部份。符合資格作為計量期間調整之或然代價公平值變動可追溯調整。計量期間調整為於「計量期間」(不得超過收購日期起計一年)因取得於收購日期已存在之事件及環境之額外資料而作出之調整。

不符合作為計量期間調整之或然代價之其後會計處理,取決於或然代價如何分類。分類為權益的或然代價於其後報告日期不會重新計量,其後結算於權益內進行入賬處理。分類為資產或負債之或然代價於其後報告日期重新計量公平值,而相應收益或虧損乃於損益中確認。

於業務合併分階段完成時,本集團先前持有之被收購方股權乃按於收購日期(即本集團獲得控制權之日期)之公平值重新計量,而所產生之收益或虧損(如有)乃於損益或其他全面收益(如適用)內確認。先前於其他全面收益確認並根據香港財務報告準則第9號計量於收購日期前被收購方權益所產生之金額,將按倘若本集團已直接出售先前所持有之股權所規定之相同基準入賬。

倘業務合併之初步會計處理於合併發生之結算日仍未完成,則本集團會就仍未完成會計處理之項目呈報暫定金額。該等暫定金額於計量期間(見上文)內追溯調整,並確認額外資產或負債,以反映獲得有關於收購日期已存在事實及情況之新資料,而倘知悉該等資料,將會影響於當日確認之金額。

3. 主要會計政策(續)

收購並非構成業務的附屬公司

當本集團收購並不構成業務的資產及負債組別，則本集團識別及確認所收購個別可識別資產及所承擔負債，方式為首先將購買價按各自的公平值分配至金融資產／金融負債，購買價餘額繼而分配至其他可識別資產及負債，基準為按其於購買日期的相對公平值。該交易不會產生商譽或議價購買收益。

商譽

收購業務所產生之商譽乃按收購業務日期確立之成本(見上文之會計政策)扣除任何累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽乃分配至預期可自合併之協同效益中獲益之本集團各相關現金產生單位(或現金產生單位組別)，其代表基於內部管理目的監控商譽的最小單元，且不大於一個經營分部。

已分配商譽之現金產生單位(或現金產生單位組別)每年進行減值測試，或於出現任何跡象顯示該單位可能減值時，則會進行更頻密之測試。對於報告期內因收購而產生之商譽，已分配商譽之現金產生單位(或現金產生單位組別)於該報告期末前會進行減值測試。倘該現金產生單位之可收回金額低於其賬面值，減值虧損將首先分配用以減少任何已分配至該單位(或現金產生單位組別)之商譽賬面值，然後根據該單位中各資產之賬面值比例分配至其他資產。任何商譽減值虧損乃直接於損益內確認。商譽減值虧損不會於隨後期間撥回。

於出售相關現金產生單位或現金產生單位組別中任何現金產生單位時，商譽的應佔金額計入釐定的出售損益金額。當本集團出售現金產生單位(或現金產生單位組別中的一個現金產生單位)內的業務時，所出售商譽金額按所出售業務(或現金產生單位)與所保留現金單位(或現金產生單位組別)部分的相對價值計量。

3. 主要會計政策(續)

來自客戶合約的收益(根據附註2之過渡條文應用香港財務報告準則第15號後)

來自客戶合約的收益

本集團於完成履約責任時(即當貨品或服務按特定履約責任之「控制權」轉移予客戶時)確認收入。

履約責任指個別的商品或服務(或一組商品或服務)或一系列大致相同的個別商品或服務。

倘符合以下其中一項條件,則控制權隨時間轉移,而收入將參照完全履行相關履約責任的進展情況而隨時間確認:

- 於本集團履約時,客戶同時收取及耗用本集團履約所帶來的利益;
- 於本集團履約時,自本集團之履約產生或提升一項由客戶控制的資產;或
- 本集團之履約並無產生對本集團有替代用途的資產,且本集團可享有強制執行權利,以收回至今已履約部份的款項。

否則,收入於客戶取得明確貨品或服務的控制權時確認。

合約資產指本集團尚未擁有向客戶轉移貨品或服務而收取代價的無條件權利,該資產根據香港財務報告準則第9號進行減值評估。相反,應收款項指本集團收取代價的無條件權利,即代價付款僅需隨時間流逝到期收回。

合約負債指本集團向客戶轉移本集團已自客戶收取代價(或應收代價金額)的貨品或服務的責任。

與相同合約有關的合約資產及合同負債按淨額入賬及呈列。

包含多項履約責任(包括分配交易價格)的合約

對於包含一條以上履約責任的合約,本集團按照相對獨立的售價基準,將交易價格分配至各履約責任。

與各履約責任相關的明確貨品或服務之獨立售價於合約訂立之時釐定,乃為本集團分別向客戶出售承諾貨品或服務的價格。倘獨立售價並不直接觀察可得,則本集團會使用合適的技巧估計價格,以最終將交易價分配至任何履約責任,以反映本集團預期就轉移承諾貨品或服務至該客戶而有權換取的代價金額。

3. 主要會計政策(續)

於一段時間內確認收入：計量完成履約責任之進度

產量法

完成履約責任之進度乃根據產量法計量，即根據直接計量迄今已轉讓予客戶之貨品或服務價值與合約項下承諾提供之餘下貨品或服務價值相比較確認收益，此方法最能反映本集團於轉讓貨品或服務控制權方面之履約情況。

主事人與代理人

倘向客戶提供貨品或服務涉及另一方，本集團會釐定其承諾性質是否為其本身提供指定貨品或服務的履約責任(即本集團為主事人)，或是安排其他方提供該等貨品或服務(即本集團為代理人)。

倘本集團於向客戶轉移指定貨品或服務前控制該貨品或服務，則為主事人。

倘本集團的履約責任為安排另一方提供指定貨品或服務，則為代理人。在這一情況下，本集團於指定貨品或服務轉讓予客戶之前，不控制由另一方提供的該商品或服務。倘本集團作為代理人行事，其所確認收入的金額為就安排另一方提供指定貨品或服務作為交換應收取的任何費用或佣金。

取得合約的增量成本

取得合約的增量成本為本集團為取得客戶合約而產生的成本，倘未有取得合約，則不會產生該等成本。

倘若預期可收回該等成本，則本集團將確認有關成本(銷售佣金)為資產。由此確認之資產其後按系統性基準(與向客戶轉讓資產相關的貨品或服務一致)於損益攤銷。

倘該等成本無論如何可於一年內完全攤銷至損益，本集團會採用實務權宜安排將所有取得合約的增量成本直接作費用處理。

3. 主要會計政策(續)

租賃

租賃的定義(根據附註2所述之過渡安排而應用香港財務報告準則第16號後)

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約屬於或包含租賃。

對於首次應用日期或之後訂立或修訂或業務合併產生的合約，本集團根據香港財務報告準則第16號項下的定義，於開始日、修訂日或收購日(如適用)評估合約是否是一項租賃或包含一項租賃。除非合約條款和條件在後續發生變更，否則不會對此類合約進行重新評估。

本集團作為承租人(根據附註2所述之過渡安排而應用香港財務報告準則第16號後)

將對價分攤至合約的各組成部分

倘合約包含一個租賃成分以及一個或多個額外的租賃或非租賃成分，則本集團應基於租賃部分的相关單獨價格及非租賃部分的單獨價格總和，將合約中的對價在各租賃部分之間進行分攤。

短期租賃及低價值資產租賃

本集團對從租賃日開始日租賃期為12個月或更短的租賃及不包含購買選擇權的租賃物業應用短期租賃的確認豁免。本集團亦對低價值資產租賃應用該項豁免。短期租賃及低價值資產租賃的付款額在租賃期內採用直線法或另一個系統基準確認為費用。

使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 在租賃期開始日或之前支付的任何租賃付款額，減去所取得的任何租賃激勵金額；
- 本集團發生的任何初始直接成本；及
- 本集團拆卸及移除相關資產、復原相關資產所在地或將相關資產恢復至租賃條款和條件所規定的狀態所發生的預計成本。

使用權資產按成本減去任何累計折舊和減值損失進行計量，並對租賃負債的任何重新計量作出調整。

對於本集團可合理確定在租賃期結束時取得相關租賃資產所有權的使用權資產，自租賃期開始日至使用壽命結束的期間內計提折舊。否則，使用權資產應按估計使用壽命和租賃期兩者中的較短者以直線法計提折舊。

3. 主要會計政策(續)

租賃(續)

可退回租賃按金

已支付的可退回租賃按金根據香港財務報告準則第9號「金融工具」(「香港財務報告準則第9號」)進行核算，並且按公平值進行初始計量。初始確認時的公平值調整視為額外租賃付款並計入使用權資產的成本。

租賃負債

在租賃期開始日，本集團應當按該日尚未支付的租賃付款額現值確認及計量租賃負債。在計算租賃付款額的現值時，如果不易於確定租賃的內含利率，本集團則使用租賃期開始日的增量借款利率。

租賃付款額包括：

- 固定付款額(包括實質上的固定付款額),減去應收的租賃激勵措施金額；
- 取決於指數或費率的可變租賃付款額，初步計量時使用開始日期的指數或利率；
- 本集團預期應支付的剩餘價值擔保金額；
- 倘本集團合理確定將行使購買選擇權的行權價；及
- 終止租賃的罰款金額，如果租賃期反映出本集團將行使終止租賃的選擇權。

租賃期開始日之後，租賃負債通過利息增加和租賃付款額進行調整。

如果符合下述兩種情況之一，本集團對租賃負債進行重新計量(並對相關使用權資產進行相應調整)：

- 租賃期發生變化或對行使購買選擇權的評估發生變化，在此情況下，使用重新評估日修改後的折現率對修正後的租賃付款額進行折現重新計量相關的租賃負債。
- 租賃付款因保證剩餘價值之預期付款變化而變化，在此情況下，使用初始折現率對修正後的租賃付款額進行折現來重新計量相關的租賃負債。

本集團在綜合財務狀況表中將租賃負債作為單獨的項目呈列。

3. 主要會計政策(續)

租賃(續)

租賃修改

如果同時符合以下條件，本集團將租賃修改作為一項單獨租賃進行會計處理：

- 該修改通過增加對一項或多項相關資產的使用權擴大了租賃範圍；及
- 租賃對價增加的金額與針對擴大租賃範圍的單獨價格及為反映特定合同的具體情況而對單獨價格作出的任何適當的調整相稱。

對於不作為一項單獨租賃進行會計處理的租賃修改，在租賃修改的生效日，本集團根據修改後租賃的租賃期，通過使用修改後的折現率對修改後的租賃付款額進行折現以重新計量租賃負債。

本集團通過對相關使用權資產進行相應調整，對租賃負債重新計量進行會計處理。當修改後的合同包含租賃組成部分和一個或多個其他租賃或非租賃組成部分時，本集團會根據租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的總獨立價格將修改後的合同中的對價分配至每個租賃組成部分。

本集團作為承租人(二零一九年一月一日前)

當租賃之條款實質上將所有權所產生之絕大部份風險及回報轉移至承租人，該等租約被分類為融資租賃合約。所有其他租賃被分類為經營租賃。

根據融資租賃持有的資產乃按租賃開始時的公平值或(倘為較低者)按最低租賃付款的現值確認為本集團的資產。對出租人的相應負債乃於綜合財務狀況表列作融資租賃承擔。

租賃付款按比例於融資費用與租賃責任減少之間作出分配，從而使該等負債餘額之息率固定。融資費用即時於損益中確認，除非該費用為合資格資產直接應佔費用，在該情況下，該費用根據本集團借貸成本的一般政策予以資本化(參見下文的會計政策)。或然租金於其產生期間確認為費用。

經營租賃款項(包括收購根據經營租賃持有土地之成本)於租期內按直線法確認為開支。經營租賃所產生或然租金於所產生期間內確認為開支。

經營租賃相關之租賃優惠被視為租賃付款之整體部份，優惠總利益以直線法確認為租金開支減少。

3. 主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為出租人

租賃的分類及計量

本集團作為出租人的租賃分類為融資租賃或經營租賃。當租賃的條款實質上將與相關資產所有權相關的所有風險及報酬轉讓給承租人時，該項合同被歸類為融資租賃。所有其他租賃被分類為經營租賃。

根據融資租賃應收承租人的款項於開始日期確認為應收款項，其金額等於租賃淨投資，並使用各個租賃中隱含的利率計量。初始直接成本(製造商或經銷商出租人所產生者除外)包括在租賃淨投資的初始計量中。利息收入被分配至會計期間，以反映本集團有關租賃的未償還淨投資的固定定期收益率。

經營租賃的租金收入在相關租賃期限內按照直線法確認為損益。磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本計入租賃資產的賬面值，有關成本於租賃期內按直線法確認為開支，惟根據公平值模型計量之投資物業除外。

於本集團之日常業務過程中產生之利息及租金收入乃列作收益。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括持作生產或供應產品或服務或作行政用途的租賃土地及樓宇)按成本減其後之累計折舊及累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

折舊乃按物業、廠房及設備項目之估計可使用年期內以直線法撇銷其成本減其估計剩餘價值確認。於各報告期末將檢討其估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法，並按未來適用法將估計任何變動之影響入賬。

物業、廠房及設備項目乃於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時不再確認。於物業、廠房及設備項目獲出售或報廢時產生之任何收益或虧損為出售所得款項淨額與該資產賬面值之差額，乃於損益確認。

3. 主要會計政策(續)

投資物業

投資物業乃持作賺取租金及／或資本升值之物業(包括為此目的之重新發展之物業)。

自二零一九年一月一日起，投資物業亦包括於應用香港財務報告準則第16號後確認為使用權資產，並由本集團根據經營租賃轉租之租賃物業。

於初步確認時，投資物業按成本計算，包括任何直接應佔支出。於初步確認後，投資物業按其公平值計算，並就撇除任何預付或已應計之經營租賃收入而作出調整。投資物業之公平值變動所產生之損益計入產生期間之損益內。

就發展中投資物業產生之建築成本會撥充資本為發展中投資物業賬面值一部分。

投資物業於出售或於其被永久終止使用或預期不會因出售而獲得日後經濟利益時終止確認。終止確認物業所產生的任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額計算)於該項目終止確認期間計入損益。

無形資產

業務合併中所收購之無形資產與商譽分開確認，並初步按收購日期之公平值(視為其成本)確認。

於初步確認後，於業務合併中所收購具備有限使用年期之無形資產按成本扣除累計攤銷及任何累計減值虧損列報(見下文有關有形及無形資產之減值虧損之會計政策)。具備有限使用年期之無形資產乃按直線法於其估計可使用年期内攤銷。

無形資產乃於出售後或當預期使用或出售該資產不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認無形資產產生之收益及虧損(以該資產之出售所得款項淨額與賬面值之差額計算)將於終止確認該資產時在損益中確認。

3. 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備以及使用權資產之減值(商譽除外)

於報告期末，本集團審閱其物業、廠房及設備、使用權資產及無限使用年期無形資產之賬面值，以確定該等資產是否出現減值虧損之跡象。倘出現任何該等跡象，將估計相關資產之可收回金額以釐定減值虧損之程度(倘有)。

物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產之可收回金額乃獨立估計，倘不可個別估計可收回金額，則本集團估計該資產所屬之現金產生單位的可收回金額。

此外，本集團對是否有跡象顯示公司資產可能出現減值進行評估。倘存在有關跡象，於可識別合理一致的分配基準時，公司資產亦會分配至個別現金產生單位，否則有關資產會分配至可識別合理一致分配基準的現金產生單位最小組別。

可收回款額為公平值減出售成本與使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時，以反映現時市場對貨幣時間值評估及估計日後現金流量並未就此調整的資產(或現金產生單位)特定風險之稅前折現率，折算估計日後現金流量至現值。

倘資產(或現金產生單位)可收回款額估計少於賬面值，則資產(或現金產生單位)賬面值減至其可收回款額。就未能按合理一致基準分配至現金產生單位的企業資產或一部分企業資產而言，本集團會將一組現金產生單位的賬面值(包括分配至該現金產生單位組別的企業資產或一部分企業資產的賬面值)與該組現金產生單位的可收回款項作比較。於分配減值虧損時，減值虧損首先會分配以減低任何商譽的賬面值(如適用)，然後再基於金產生單位或一組現金產生單位中各項資產的賬面值按比例分配至其他資產。資產的賬面值不能扣減至低於公平值減出售成本(如可計量)、使用價值(如可釐定)與零三者間之較高者。分配至資產的減值虧損數額則按比例分配至單位的其他資產或一組現金產生單位。減值虧損即時於損益確認。

倘減值虧損隨後撥回，該資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)之賬面值將增加至其經修訂估計可收回金額，惟增加之賬面值不得超過以往年度資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)確認為並無減值虧損時所釐定之賬面值。減值虧損之撥回即時於損益確認。

3. 主要會計政策(續)

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日期之適用匯率確認。於各報告期末，以外幣定值之貨幣項目按該日之適用匯率重新換算。按公平值以外幣定值之非貨幣項目按於公平值釐定當日之適用匯率重新換算。按歷史成本計量之外幣非貨幣項目毋須重新換算。

因結算貨幣項目及於重新換算貨幣項目而產生之匯兌差額於產生時在損益內確認，惟應收或應付海外經營業務之貨幣項目匯兌差額除外，就此，有關貨幣項目之結算未納入計劃中亦無可能產生(因此形成海外經營業務投資淨額之一部分)，而有關匯兌差額初步於其他全面收益中確認並於出售或部分出售本集團之權益時自權益重新分類至損益。因重新換算以公平值列賬之非貨幣項目而產生之匯兌差額計入期內損益，惟重新換算在其他全面收益內確認盈虧之非貨幣項目產生之差額除外，在此情況下，匯兌差額亦將在其他全面收益中確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外經營業務之資產及負債按各報告期末之適用匯率換算為本集團之列賬貨幣(即港元)，而收支項目按該期間之平均匯率進行換算，除非期內匯率大幅波動，於此情況下則採用交易當日適用之匯率。所產生之匯兌差額(如有)於其他全面收益中確認及於匯兌儲備名目下權益中累計(歸入非控制權益(如適用))。

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益或出售涉及失去對一間附屬公司(包括海外業務)之控制權或出售部分於合營安排或聯營公司(包括海外業務)之權益且保留權益成為金融資產)時，就本公司擁有人應佔該業務而於權益內累計之所有匯兌差額重新分類至損益。

借貸成本

因收購、建築或生產合資格資產(需要頗長時間準備作擬定用途或銷售之資產)直接產生之借貸成本已加入此等資產之成本，惟當資產大致上可準備作擬定用途或銷售時，即停止撥充資本。

所有其他借貸成本於產生期間於損益確認。

退休福利成本

向國家管理之退休福利計劃及強制性公積金計劃支付之款項，於員工提供之服務令彼等合資格享有供款時確認為開支。

3. 主要會計政策(續)

稅項

所得稅支出乃指即期應付稅項及遞延稅項之總金額。

即期應付稅項按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表中所報稅前虧損不同，是由於前者不包括在其他年度之應課稅收入或可扣減支出項目，並且不包括不需課稅或不可扣稅之項目。本集團即期稅項負債是按報告期末已頒佈或大致上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項指在綜合財務報表中資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間之暫時差額而確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產通常會就所有可扣稅之暫時差額於可能出現應課稅溢利以抵銷可扣稅之暫時差額時提撥。若於一項交易中，因商譽或因業務合併以外原因初步確認之其他資產及負債而引致既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之暫時差額，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債是按附屬公司投資及合營企業權益相關之應課稅暫時差額而確認，除非本集團可控制暫時差額撥回及暫時差額在可預見將來可能不會撥回。與該等投資及權益有關之可扣減暫時差額產生之遞延稅項資產僅於將可能有足夠應課稅溢利動用暫時差額之利益且預期該等暫時差額於可見將來撥回之情況下方確認。

遞延稅項資產之賬面值於報告期末作檢討，並於不再有足夠應課稅溢利變現全部或部分資產價值時作出相應調減。

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債獲償還或資產獲變現期間適用之稅率(以報告期末時已生效或實質上已生效之稅率(及稅法)為基準)計算。

遞延稅項負債及資產之計算，反映了本集團於報告期末時所預期對收回或償還其資產及負債之賬面值之方式所產生之稅務結果。

就計量按公平值模型計量之投資物業之遞延稅項而言，該等物業之賬面值乃假設通過銷售全數收回，除非該假設被推翻則除外。當投資物業可予折舊及以業務模式(其業務目標是隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含之絕大部分經濟利益)持有時，有關假設會被推翻。

即期及遞延稅項於損益中確認，惟關於在其他全面收益或直接於權益確認之項目有關之即期及遞延稅項除外，在此情況下即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。倘因業務合併之初步會計處理而產生即期或遞延稅項，有關稅務影響會計入業務合併之會計處理內。

3. 主要會計政策(續)

現金及現金等值項目

綜合財務狀況表中之銀行結餘及現金包括銀行及手頭現金及於三個月或以內到期之短期存款。就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括現金及上文所界定之短期存款。

撥備

當本集團因過往事件而承擔現有責任(法定或推定)及本集團可能需要履行該責任，並能夠就責任金額作出可靠之估計時，則確認撥備。

確認為撥備之金額乃按於報告期末對履行現有責任所需代價之最佳估計，並計及責任之風險及不確定性而計量。倘撥備採用履行現有責任之估計現金流量計量，則其賬面值為該等現金流之現值(倘對金額時間值影響重大)。

倘用以償還撥備之部分或全部經濟利益預期將從第三方收回，則當實質上確認將收到償款且應收金額能可靠計量時，應收款項方確認為資產。

於業務合併中收購之或然負債

於業務合併中收購之或然負債初步按收購日期之公平值計量。於其後報告期末，有關或然負債將根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」確認之金額與初步確認金額減去根據香港會計準則第18號「收入」確認之累計攤銷之較高者計量。

金融工具

根據香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號初始確認

當集團實體成為金融工具合約條文一方，則於綜合財務狀況表內確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債初步按公平值計量，惟產生自與客戶的合約之貿易應收款項(初步按香港財務報告準則第15號計量)除外。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本(按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產及金融負債除外)乃於初步確認時計入金融資產或金融負債(如適用)之公平值，或從中扣除。收購按公平值計入損益之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本即時於損益中確認。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產

實際利率法

實際利率法為計算金融資產或金融負債之攤銷成本以及就有關期間分配利息收入及利息開支之方法。實際利率為透過金融資產或金融負債之預計可用年期或(倘適用)較短期間確切貼現估計未來現金收入及付款(包括所支付或收取能構成整體實際利率之所有費用、交易成本及其他溢價或折價)至其於初步確認時之賬面淨值之利率。

債務工具利息收入按實際利率基準確認，惟分類為按公平值計入損益之金融資產除外，其利息收入計入收益或虧損淨額。

金融資產之分類及其後計量

符合下列條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 於商業模式內以持有金融資產為目的而收取合約現金流量的金融資產；及
- 金融資產之合約條款於特定日期產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金的利息。

符合以下條件的金融資產其後按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)計量：

- 業務模式為以出售及收取合約現金流量為目的而持有的金融資產；及
- 金融資產的合約條款於特定日期產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金的利息。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

實際利率法(續)

金融資產之分類及其後計量(續)

所有其他金融資產其後按公平值計入損益計量，惟在初始應用香港財務報告準則第9號／初始確認金融資產之日，倘該股本投資並非持作買賣，亦非收購方在香港財務報告準則第3號「業務合併」所適用的業務合併中確認的或然代價，本集團可不可撤銷地選擇於其他綜合收益呈列股本投資公平值的其後變動。

倘符合下列條件，則金融資產為持作買賣：

- 其乃主要獲收購以於短期內出售；或
- 於初步確認時，其為本集團共同管理之可識別金融工具組合的一部分，並具有短期套利的近期實際模式；或
- 其屬並非指定及作為對沖工具生效的衍生工具。

此外，倘如此可消除或大幅減少會計錯配，則本集團可不可撤銷地指定符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益的金融資產。

攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量的金融資產及其後按公平值計入其他全面收益之應收款項乃使用有效利息法予以確認。利息收入乃對一項金融資產賬面總值應用有效利率予以計算，惟其後出現信貸減值的金融資產(見下文)除外。就其後出現信貸減值的金融資產而言，自下一報告期起，利息收入乃對金融資產攤銷成本應用有效利率予以確認。倘信貸減值金融工具的信貸風險好轉，使金融資產不再出現信貸減值，於釐定資產不再出現信貸減值後，自報告期開始起利息收入乃對金融資產賬面總值應用有效利率予以確認。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

按公平值計入損益之金融資產

不符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益或指定為按公平值計入其他全面收益計量標準的金融資產將按公平值計入損益計量。

按公平值計入損益的金融資產於各報告期末按公平值計量，而任何公平值收益或虧損均於損益內確認。香港財務報告準則第9號範疇內已確認的所有金融資產(包括貿易應收款項、其他應收款項、銀行結餘及現金)隨後按攤銷成本計量。

金融資產減值

本集團根據預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式對根據香港財務報告準則第9號須予減值之金融資產(包括貿易應收款項、應收貸款、其他應收款項及銀行結餘)進行減值評估。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映自初始確認後信貸風險的變化。

全期預期信貸虧損指於金融工具預計年期內所有可能的違約事件將產生的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指金融工具於報告日期後12個月內可能發生的違約事件預計產生的該部分全期預期信貸虧損。

本集團一直就貿易應收款項及合約資產確認全期預期信貸虧損，並就經濟風險特徵相似的貿易應收款項及合約資產組合計量全期預期信貸虧損。本集團根據客戶的風險水平分析金融資產從而估計該等資產的預期信貸虧損，並在相關風險類別內應用信貸虧損之概率加權估計。信貸虧損之概率加權估計乃根據本集團過往信貸損失經驗釐定，並就債務人之特定因素、整體經濟狀況及對於報告日期之現時狀況及預測動向的評估(於適用情況下包括貨幣之時間價值)作出調整。

對於所有其他金融工具，本集團按12個月預期信貸虧損的相同金額計量該金融工具的損失準備，除非信貸風險自初始確認以來顯著上升，則本集團確認全期預期信貸虧損。評估是否應確認全期預期信貸虧損的依據，是自初始確認以來發生違約的可能性或風險顯著上升，而非以金融資產於報告日期為信貸減值或自初始確認起發生實際違約為證據。

信貸風險顯著上升

評估信貸風險自初始確認以來是否顯著上升時，本集團會比較金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初始確認日期發生違約的風險。作出評估時，本集團會考慮合理及具支持性的定量及定性資料，包括過往經驗及可以合理成本及精力獲取的前瞻性資料。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

信貸風險顯著上升(續)

具體而言，評估信貸風險自初始確認以來是否顯著上升時會考慮以下資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸測評的實際或預期顯著惡化；
- 特定金融工具信貸風險的外部市場指標顯著惡化，例如債務人的信貸息差、信用違約掉期價格顯著上升，或金融資產公平價值低於攤銷成本的時長或幅度；
- 商業、金融或經濟情況目前或預期有不利變動，預計將導致債務人償還債項的能力顯著下降；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；及
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預計的重大不利變動，導致債務人償還債項的能力顯著下降。

不論上述評估的結果，當合約付款已逾期超過30日，本集團會假定金融資產的信貸風險自初始確認起大幅增加，除非本集團具有合理及可支持資料展示相反情況。

儘管有上述規定，若於報告日期金融工具被判定為具有較低信貸風險，本集團會假設金融工具信貸風險自初始確認以來並未顯著上升。

在以下情況下，金融工具會被判定為具有較低信貸風險：(i)金融工具具有較低違約風險；(ii)借款人有很強的能力履行近期的合約現金流量義務；及(iii)經濟及商業環境的長期不利變動有可能但未必會降低借款人履行合約現金流量義務的能力。本集團認為，若根據眾所周知的定義，金融資產的內部或外部信貸評級為「投資級」。

本集團定期監察識別信貸風險是否顯著上升所用標準的有效性，並酌情修訂以確保該標準能夠在款項逾期前識別信貸風險的顯著上升。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

違約的定義

本集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，因為過往經驗表明符合以下任何一項條件的金融資產一般無法收回：

- 債務人違反財務契諾；或
- 內部產生或獲取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向債權人(包括本集團)全額還款，不計及本集團持有的任何抵押品。

不論上文分析，本集團認為當金融資產逾期超過90日時，即屬發生違約，除非本集團有合理及有理據的資料證明較寬鬆的違約標準更為適用則當別論。

信貸減值金融資產

當發生對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響的一起或多起事件之時，該金融資產即出現信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- 發行人或借款人陷入嚴重財困；
- 違反合約，例如違約或逾期事件；
- 借款人的貸款人出於與借款人財困相關的經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮的優惠；或
- 借款人可能破產或進行其他財務重組。

撤銷政策

當有資料顯示交易對手陷入嚴重財困，且並無實際收回的可能之時(例如交易對手已清算或進入破產程序，如屬貿易應收款項，則金額逾期超過兩年，以較早發生者為準)，本集團會撤銷金融資產。已撤銷的金融資產仍可根據本集團的收回程序實施強制執行，在適當情況下考慮法律意見。任何收回款項會於損益中確認。

預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約風險暴露的函數。評估違約概率及違約損失率的依據是過往數據，並按前瞻性資料調整。

一般而言，預期信貸虧損按根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預計收取的所有現金流量(按初始確認時釐定之原定實際利率折現)之間的差額估算。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

預期信貸虧損的計量及確認(續)

若按綜合基準計量全期預期信貸虧損，以處理個別工具層面的信貸風險顯著上升證據尚未可得的情況，金融工具乃按以下基準分組：

- 金融工具的性質；
- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 可用的外部信貸測評。

管理層定期檢討分組方法，確保各組別的組成項目仍然具有相似的信貸風險特徵。

倘本集團於過往報告期以相當於全期預期信貸虧損的金額計量金融工具的虧損撥備，但於本報告日期確認不再滿足全期預期信貸虧損的條件，則本集團於本報告日期以相當於12個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備。

本集團於損益中確認所有金融工具的減值收益或虧損，並透過損失準備賬項相應調整其賬面值。

終止確認金融資產

本集團僅在獲取金融資產所產生現金流量的合約權利到期，或者將金融資產及該資產所有權絕大部分風險及回報轉讓予另一實體的情況下，方終止確認金融資產。

終止確認一項以攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價之間的差額會於損益確認。

分類為負債或股本

已發行的債務及股本工具根據合約安排的實際內容及金融負債與股本工具之釋義分類為金融負債或股本。

股本工具

股本工具為可證明於實體經扣除所有負債後於資產中擁有之剩餘權益之任何合約。本集團發行的股本工具按已收所得款項減直接發行成本確認入賬。

按攤銷成本計量的金融負債

本集團的金融負債(包括應付賬款及其他應付款項及銀行借貸)其後以實際利率法按攤銷成本計量。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

按攤銷成本計量的金融負債(續)

金融負債及股本工具的分類

金融負債及股本工具乃根據合約安排的實質及金融負債及股本工具的定义分類為金融負債或權益。

股本工具

股本工具為可證明於實體經扣除所有負債後於資產中擁有之剩餘權益之任何合約。本集團發行的股本工具按已收所得款項減直接發行成本確認入賬。

金融負債

所有金融負債隨後按攤銷成本以實際利率法計量。

隨後按攤銷成本計量的金融負債

當金融負債並非為i)收購方於業務合併的或然代價；ii)持有作買賣；或iii)其獲指定為按公平值計入損益時，隨後按攤銷成本以實際利率法計量。

實際利率法為計算金融負債的攤銷成本以及分配相關期間的利息開支之方法。實際利率乃於初步確認時按金融負債的預期可使用年期或適用的較短期間內確切貼現估計未來現金付款額(包括構成實際利率不可或缺部分的所有已付或已收費用及貼息、交易成本及其他溢價及貼現)至賬面淨值的利率。

終止確認金融負債

當且僅當本集團的責任解除、取消或到期時，本集團會終止確認金融負債。終止確認的金融負債的賬面值與已付及應付的代價之間的差額會在損益中確認。

抵銷安排

倘本集團有合法可強制執行權利抵銷已確認金額，並擬按淨額基準結算，或同時變現資產及清償負債，則金融資產及金融負債可予抵銷，而淨額於綜合財務報表呈列。抵銷的權利必須為即日可使用，而非取決於一項未來事件，且必須可由任何對手方在正常業務過程中及在違約、無償債能力及破產時行使。

已終止業務

已經營業務指已出售或被分類為持作出售及代表單獨的主要業務線或業務營運地區的實體的組成部分，乃處置該業務線或地區的單一協調計劃的一部分，或為專門用於轉售而收購的附屬公司。已終止經營業務的業績於綜合損益表中單獨呈列。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

關連人士

(a) 倘屬以下人士，則該人士或其近親與本集團有關連：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或其母公司之主要管理層成員。

(b) 倘符合下列任何條件，則實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 實體及本集團均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 實體為本集團或與其有關連之實體就僱員利益設立之離職福利計劃。
- (vi) 實體受第(a)項所識別人土控制或受共同控制。
- (vii) 第(a)(i)項所識別人土對實體有重大影響力或屬該實體(或其母公司)之主要管理層成員。
- (viii) 實體或實體所屬集團之任何成員公司為本集團或本集團之母公司提供主要管理人員服務。

一名人士之近親指在該人士與實體進行交易時預期可對其造成影響或受其影響之家族成員。

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源

於應用本集團之會計政策時(誠如附註3所述)，本公司董事須對未能透過其他來源確定之資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。所作出之估計及相關假設乃以過往經驗及其他被視為相關之因素為基準。實際結果可能與該等估計有異。

管理層會不斷審閱各項估計及相關假設。倘若會計估計之修訂只影響某一期間，其影響便會在該期間內確認；倘修訂對當期及未來期間均有影響，則在作出修訂之期間及未來期間確認。

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

應用會計政策之重大判斷

下列為本公司董事在應用本集團會計政策過程中及其對於綜合財務報表中已確認的金額具有最重大影響而作出的重大判斷(涉及估計除外(見下文))。

擁有Super Harvest Global Fund SPC (「SH Fund」)之控制權

附註45闡述SH Fund於二零一八年為本集團的附屬公司，即使本集團並無擁有SH Fund任何擁有權。

本公司董事根據本集團是否具備單方面帶領SH Fund相關活動的實際能力，評估本集團是否對SH Fund擁有控制權。在作出判斷時，本公司董事會考慮本集團的投票權及其他股東對SH Fund的權利及權力。本集團擁有委任SH Fund董事會所有董事的合約權利，而彼等有權(包括但不限於)委任就基金投資作出決定的投資經理。此外，獲董事會委任的投資經理為本集團的全資附屬公司。經評估後，本公司董事認為本集團擁有絕對權力，可帶領SH Fund的相關活動，因此本集團對SH Fund擁有控制權。

於二零二零年三月二十三日，本公司發佈公告(「該公告」)表示，本公司董事會(「董事會」)近期發現兩宗於相關時間未通知董事會或未經董事會事先批准之未經授權交易：第一宗是有關按1美元轉讓Super Harvest Asset Management Limited(「SH Asset Management」)(本公司之間接全資附屬公司)100%股權之買賣協議，由Vulture Capital Management Limited(作為買方A)與摯願有限公司(本公司之間接全資附屬公司)(作為賣方)於二零一九年九月二十五日訂立；而第二宗是有關轉讓SH Fund之管理股份之買賣協議，由SH Asset Management及Wong Yi Na(作為買方B)於二零一九年十一月六日訂立，而買方B自二零一九年十一月二十八日起已於SH Fund之股東名冊登記為管理股份之持有人。第一宗未經授權交易其後已於二零一九年十月十五日被取消及撤回。此外，就第二宗未經授權交易而言，截至本報告日期，董事會聲稱其未獲提供買賣協議，而本集團從未收到1美元代價以及據稱之信託安排。因此，本公司董事認為本集團已失去對SH Fund之控制權及導致出售附屬公司(附註38)。

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

估計不明朗因素之主要來源

下文載列有關未來之主要假設及於報告期末其估計不明朗因素之其他主要來源，而該等假設及不明朗因素存在導致下一個財政年度之資產及負債賬面值須作出重大調整之重大風險。

(i) 無形資產之可使用年期及攤銷

無形資產項目於計及估計剩餘價值後，在資產之估計可使用年限按直線法攤銷。本集團於各結算日對資產的估計可使用年限及剩餘價值作出檢討，以釐定於年內所須記錄的攤銷開支。可使用年限乃根據本集團對類似資產的過往經驗及考慮到技術的預期變動而釐定。倘與過往估計有重大改變，未來期間的攤銷開支須予調整。

(ii) 投資物業之公平值

於綜合財務狀況表內，投資物業按公平值列賬。公平值乃基於AP Appraisal Limited (「AP Appraisal」)(與本集團無關連之專業獨立估值師行)利用物業估值法就該等物業進行之估值(當中涉及若干有關市況之假設及/或經參考不同物業估值法得出之綜合結果(如有需要))計算。該等假設之有利或不利變動將會導致本集團之投資物業之公平值出現變動及對在綜合損益表內確認之盈虧作出相應調整。於二零一九年十二月三十一日，本集團之投資物業按公平值計算約為999,000,000港元(二零一八年：約1,366,000,000港元)列賬。

(iii) 無形資產之減值

無形資產於有跡象顯示該等資產可能不可收回及蒙受減值虧損時進行減值測試。可收回金額即使用價值。計算使用價值時，本公司董事必須估計預期從有關現金產生單位所得之未來現金流量，並需要合適之貼現率以計算現值。於二零一九年十二月三十一日，本集團無形資產之賬面值約為287,948,000港元(二零一八年：約306,630,000港元)。

(iv) 應收賬款及其他應收款項及應收貸款之減值

本集團為應收賬款及其他應收款項及應收貸款無能力支付須繳款項而導致之估計損失作備抵。本集團根據客戶記錄(例如財務困難或拖欠款項)及目前市況作出估計。倘應收款項之財政狀況會轉壞致令實際減值損失較預期為高，本集團須修訂備抵依據，而未來業績會受影響。於二零一九年十二月三十一日，本集團應收賬款及其他應收款項及應收貸款之賬面值分別約為17,502,000港元(二零一八年：約44,721,000港元)及無(二零一八年：約256,365,000港元)。截至二零一九年十二月三十一日止年度，已確認金融資產之預期信貸虧損302,465,000港元(二零一八年：24,675,000港元)。

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

估計不明朗因素之主要來源(續)

(v) 所得稅及遞延稅項

本集團須繳納中國及香港之所得稅。釐定於該等司法權區之所得稅撥備時需要作出重大判斷。日常業務過程中有若干難以確定最終稅項之交易及計算方法。本集團按照會否出現額外應繳稅項之估計為基準而確認預期稅務審計事宜所產生之負債。倘該等事宜之最終稅務結果與起初記賬之金額不同，有關差額將會影響作出有關決定期內之所得稅及遞延稅項撥備。

當本公司管理層確定很可能有未來應課稅溢利可用作抵銷暫時差額或稅項虧損時，則會確認與若干暫時差額有關之遞延稅項資產及稅項虧損。其實際利用結果可能存在差異。當預期與原先估計存在差異，有關差異將會影響有關估計出現變動期間內之遞延稅項資產及所得稅費用之確認。

(vi) 商譽減值

釐定商譽是否減值需要估計獲分配商譽的現金產生單位的可收回金額，其為使用價值與公平值減出售成本中的較高者。計算使用價值時，管理層需要估計現金產生單位預期會產生的未來現金流量及合適的貼現率，以計算其現值。公平值減出售成本需要管理層參考獨立估值師作出的估值報告釐定公平值。於二零一八年十二月三十一日，本集團商譽的賬面值約為701,000港元(二零一九年：無)。

(vii) 衍生工具及其他金融工具之公平值

誠如附註32所述，本公司董事行使判斷對非於活躍市場上報價的金融工具挑選合適之估值法。所採用之估值法為市場業者一般使用者。對於衍生金融工具，作出之假設是根據市場報價並就該工具之特定內容作出調整。於二零一九年十二月三十一日，衍生金融負債及可轉換票據之債務部分之賬面值分別為約1,370,000港元(二零一八年：約1,400,000港元)及290,000,000港元(二零一八年：約266,375,000港元)。所用假設之詳情於附註32中披露。本公司董事相信，已選擇之估值法及假設適合釐定衍生金融負債之公平值。

5. 資本風險管理

本集團資本管理之主要目標為保障本集團持續經營之能力以支持其業務及使股東獲得最大利益。

本集團之資本架構包括淨債務，包括貸款／優先票據、應付一位關連人士款項、可轉換票據及衍生金融工具、有抵押銀行存款、銀行結餘及現金（分別於附註30、31、32及28披露）以及本公司擁有人應佔權益（包括已發行股本及儲備）。

本公司董事每年檢討資本架構。作為檢討一部分，本公司董事考慮資本之成本及各類資本之相關風險。根據本公司董事之推薦建議，本集團會透過派付股息、發行新股份及發行新債或贖回現有債務來平衡其整體資本架構。

於截至二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度內，本公司所採納之資本風險管理政策並無變動。

本集團旗下一間全資附屬公司平安證券有限公司（「平安」）就其經營業務向證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）註冊。平安須遵守證監會採納之證券及期貨（財政資源）規則（「SF(FR)R」）之流動資金規定。根據SF(FR)R，平安須維持超過3百萬港元或其經調整負債總額5%（以較高者為準）之流動資金，而所需資料須每月向證監會提交。

6. 金融工具

(a) 金融工具類別

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
金融資產		
按公平值計入損益		
— 按公平值計量之上市證券	78	98
— 按公平值計量之非上市投資基金	260	184
— 按公平值計量之可轉換票據	—	—
	338	282
以攤銷成本計量之貸款及應收款項		
— 應收貸款	—	256,365
— 其他金融資產	—	93,701
— 應收賬款及其他應收款項	16,981	41,042
— 已抵押銀行存款	4,474	3,453
— 銀行結餘及現金—一般賬戶	242,158	159,960
— 銀行結餘及現金—信託賬戶	25,140	86,848
	288,753	641,369
	289,091	641,651
金融負債		
按公平值計入損益		
— 衍生金融負債—嵌入式換股權	1,370	1,400
	1,370	1,400
以攤銷成本計量之其他金融負債		
— 應付賬款	26,851	99,808
— 其他應付款項	748,741	502,955
— 貸款	143,407	77,775
— 優先票據	283,101	—
— 應付一位關連人士款項	15,000	15,000
— 可轉換票據—債務部份	290,000	266,375
	1,507,100	961,913
	1,508,470	963,313

6. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括應收貸款、應收賬款及其他應收款項、按公平值計入損益之金融資產、按攤銷成本計量之金融資產、銀行結餘及現金、應付賬款、其他應付款項、應付一位關連人士款項、貸款、優先票據、可轉換票據及衍生金融負債。該等金融工具之詳情於各附註披露。

有關該等金融工具之風險包括市場風險(匯率風險及利率風險)、信貸風險、流動資金風險及股權價值風險。

如何減少該等風險之政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保及時及有效地實行合適之措施。

市場風險

(i) 匯率風險

由於本集團部份收益乃產生自中國之業務，故若干附屬公司之功能貨幣為人民幣。就人民幣兌港元之波動，本集團認為因該等貨幣產生之匯兌風險不會對本集團構成重大財務影響，年內並無進行對沖或其他活動。本集團將於需要時考慮對沖重大匯率風險。除上述者外，本集團概無來自外幣匯率變動之重大風險。

於二零一九年十二月三十一日，本集團概無以相關集團公司功能貨幣以外之貨幣計值之重大貨幣資產及貨幣負債。

(ii) 利率風險

本集團面對有關固定利率貸款／優先票據(見附註30)、固定利率應收貸款(見附註24)之公平值利率風險及有關浮息銀行結餘之現金流量利率風險(見附註28)。本集團並無使用任何衍生工具合約對沖其利率風險。本公司董事認為，由於計息銀行結餘於短期內到期，故本集團就短期銀行存款及銀行結餘所面對之利率風險並不重大。

6. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

(ii) 利率風險(續)

來自按攤銷成本計量之金融資產之利息收益／收入總額如下：

	二零一九年 千港元
利息收益	
按攤銷成本列賬之金融資產	30,748
其他收入	
按攤銷成本列賬之金融資產	450
利息收入總額	31,198
	二零一八年 千港元
利息收益	
按攤銷成本列賬之金融資產	23,101
其他收入	
按攤銷成本列賬之金融資產	146
利息收入總額	23,247

並非按公平值計入損益計量之金融負債之利息開支：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
按攤銷成本列賬之金融負債	98,112	47,371

利率敏感度

以下敏感度分析乃假設於報告期末尚未行使之金融工具於整年仍未行使。25個基點(二零一八年：25個基點)上升或下降於向主要管理層人員內部報告利率風險時使用，亦為管理層對利率之可能合理變動之評估。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團於報告期末並無重大浮息銀行存款及貸款。

6. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險

於二零一九年十二月三十一日，因交易對方未能履行責任而可為本集團帶來財務虧損之本集團最大信貸風險，乃來自綜合財務狀況表所列各項已確認金融資產之賬面值。

為降低信貸風險，本公司董事委派財務團隊發展及維持本集團之信貸風險評級，根據違約風險水平進行分類。財務團隊利用公開可得的財務資料及本集團自身的歷史還款記錄為主要客戶及債務人評級。本集團持續監察其風險及交易對手的信貸評級，並將所達成的交易總值在經核准交易對手間進行攤分。此外，本集團於應用香港財務報告準則第9號後根據預期信貸虧損模式個別或撥備矩陣對貿易結餘進行減值評估。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

本集團面對之信貸風險主要受每個客戶之個人特色所影響。於客戶經營之行業之拖欠風險亦會對信貸風險構成影響，但影響相對較少。於報告期末，由於本集團最大客戶及五大客戶分別結欠佔應收賬款總額69%(二零一八年：20%)及84%(二零一八年：53%)之款項，故本集團有若干信貸集中風險。然而，由於管理層審慎授予信貸及定期檢查該等客戶之財政背景，因此本公司董事認為信貸風險乃於控制之內。

6. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

應收貸款之信貸風險通過定期分析借款人履行利息及本金還款責任之能力進行管理。本集團於報告期末審閱應收貸款之可收回款項。本公司董事認為，本集團之信貸風險已顯著減少。

由於流動資金之交易對手為獲國際信貸評級機構授予高度信貸評級之銀行，因此流動資金之信貸風險僅屬有限。

本集團之信貸風險按地區劃分則集中於香港及中國，佔於二零一九年及二零一八年十二月三十一日之本集團全部應收賬款。

本集團的內部信貸風險評級包括以下組別：

內部信貸評級	描述	其他金融資產／	
		應收賬款／合約資產	其他項目
低風險	交易方違約風險偏低，以及並無逾期金額	全期預期信貸虧損 —無信貸減值	12個月預期信貸虧損
列入觀察	債務人經常在到期日後還款，惟通常在到期日後結清	全期預期信貸虧損 —無信貸減值	12個月預期信貸虧損
可疑	透過內部所得或來自外部的資料得知，信貸風險自初步確認後顯著增加	全期預期信貸虧損 —無信貸減值	全期預期信貸虧損—無信貸減值
虧損	有證據顯示資產已存在信貸減值	全期預期信貸虧損 —信貸減值	全期預期信貸虧損—信貸減值
撇銷	有證據顯示債務人處於嚴重財務困難，而本集團預期實際無法收回	撇銷金額	撇銷金額

6. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

下表詳細列出本集團金融資產之信貸風險，其需要接受預期信貸風險評估：

二零一九年	附註	外部信貸 評級	內部信貸 評級	12個月或全期 預期信貸風險	賬面總值 千港元
按攤銷成本列賬之金融資產					
應收貸款	24	不適用	撇銷	全期預期信貸虧損	273,598
已抵押銀行存款	28	AA	不適用	12個月預期信貸虧損	4,474
銀行結餘—一般賬戶	28	AA	不適用	12個月預期信貸虧損	241,980
其他應收款項	27	不適用	附註1	12個月預期信貸虧損	20,065
應收利息	27	不適用	撇銷	全期預期信貸虧損	41,151
應收賬款	27	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	2,917
二零一八年					
	附註	外部信貸 評級	內部信貸 評級	12個月或全期 預期信貸風險	賬面總值 千港元
按攤銷成本列賬之金融資產					
應收貸款	24	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	273,598
按攤銷成本列賬之金融資產	25	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	100,000
已抵押銀行存款	28	AA	不適用	12個月預期信貸虧損	3,453
銀行結餘—一般賬戶	28	AA	不適用	12個月預期信貸虧損	159,705
其他應收款項	27	不適用	附註1	12個月預期信貸虧損	9,971
應收利息	27	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	17,697
應收賬款	27	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	14,517

6. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

附註：

- 就內部信貸風險管理而言，本集團使用逾期資料評估自初步確認後信貸風險是否顯著增加。

	逾期 千港元	無逾期/ 無固定還款期 千港元	總計 千港元
其他應收款項	-	20,065	20,065

流動資金風險

在流動資金風險管理方面，本集團政策為定期監察即期及預期流動資金需求，以確保達到短期及長期流動資金之需求。

其他非衍生金融負債之到期日分析乃按預定還款日期編製。

下表為本集團金融負債之餘下合約屆滿情況，乃根據本集團可被要求償還金融負債之最早日期之未貼現現金流量編製。尤其是，若干貸款於二零一九年十二月三十一日被視為「違約」，並計入最早時間段，而不論貸款人選擇行使本身權利之機會率。其他金融負債之到期日分析乃根據協定之償還日期編製。

6. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

下表包括利息及本金現金流量。倘利息流採用浮動利率計算，未貼現現金額乃按報告期末之利率曲線得出。

於二零一九年十二月三十一日

	加權平均利率	一年內 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元
攤銷成本						
應付賬款	-	26,851	-	-	26,851	26,851
其他應付款項	-	748,741	-	-	748,741	748,741
應付一位關連人士款項	-	15,000	-	-	15,000	15,000
可轉換票據(債務部份)	3.59%	290,000	-	-	290,000	290,000
貸款	11.86%	143,407	-	-	143,407	143,407
優先票據	7.51%	283,101	-	-	283,101	283,101
		1,507,100	-	-	1,507,100	1,507,100

於二零一八年十二月三十一日

	加權平均利率	一年內 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元
攤銷成本						
應付賬款	-	99,808	-	-	99,808	99,808
其他應付款項	-	502,955	-	-	502,955	502,955
應付一位關連人士款項	-	15,000	-	-	15,000	15,000
可轉換票據(債務部份)	3.46%	110,000	215,000	-	325,000	266,375
貸款	6.42%	11,621	18,045	61,660	91,326	77,775
		739,384	233,045	61,660	1,034,089	961,913

倘浮動利率與於報告期末所釐定之估計利率有所差異，則上述包括非衍生金融負債之浮動利率工具之金額將有所轉變。

6. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

股權價格風險

本集團承受分類為按公平值計入損益之金融資產(附註26)及衍生金融負債(附註32)之權益投資所產生之股權價格變動。本公司董事認為所承受之風險有限，因此股權價格風險為低。

股權價格敏感度

以下敏感度分析乃基於報告日期之股權價格風險釐定。就敏感度分析而言，基於金融市場波動，敏感度率於本年度釐定為10%。若有關工具之相關權益價格增加/減少10%(二零一八年：10%)，截至二零一九年十二月三十一日止年度之除稅後虧損將因按公平值計入損益之金融資產及衍生金融負債之公平值變動而減少/增加約288,000港元(二零一八年：減少/增加約872,000港元)。

(c) 公平值

本集團按經常性基準以公平值計量之金融資產及金融負債之公平值

下表提供有關如何釐定本集團金融資產及金融負債之公平值(特別是所使用之估值方法及輸入數據)之資料。

	於十二月三十一日之公平值		公平值級別	估值方法及 主要輸入數據	重要無法觀察輸入數據
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元			
分類為按公平值計入損益之 金融資產之上市股本證券	資產 - 78港元	資產 - 98港元	第一級	活躍市場所報 之買入價	不適用
衍生金融工具	負債 - 1,370港元	負債 - 1,400港元	第三級	二項式期權定價 模式 主要輸入數據為 股份價格、 行使價、期權年 期、無風險利率、 波幅、債券收益率 及股息率	經參考估值日期之香港外匯基金票 據各自之到期日收益作出無風險 利率估計 波幅是本公司之每日經調整股價之 連續複利回報率的年度化標準差
非上市投資基金	資產 - 260港元	資產 - 184港元	第一級	活躍市場所報之 買入價	不適用

6. 金融工具(續)

(c) 公平值(續)

兩個年度各級別之間並無轉移。

並非按公平值計量(惟須作出公平值披露)之金融資產及金融負債之公平值

除下表所詳述者外，本公司董事認為綜合財務報表所確認金融資產及金融負債之賬面值與彼等之公平值相若。

	於二零一九年十二月三十一日		於二零一八年十二月三十一日	
	賬面值 千港元	公平值 千港元	賬面值 千港元	公平值 千港元
金融負債				
可轉換票據－債務部份	290,000	265,631	266,375	259,093

可轉換票據債務部份之公平值乃假設於到期日贖回及按介乎5%至6%利率釐定。

金融資產及負債第三級公平值計量之對賬

	金融資產 －可轉換票據 千港元	衍生金融負債 －可轉換票據之 嵌入式換股權 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	(21,000)	28,400	7,400
出售	15,000	–	15,000
公平值變動所產生	6,000	(27,000)	(21,000)
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日	–	1,400	1,400
發行可轉換票據	–	8,100	8,100
公平值變動所產生	–	(8,130)	(8,130)
於二零一九年十二月三十一日	–	1,370	1,370

6. 金融工具(續)

(c) 公平值(續)

金融資產及負債第三級公平值計量之對賬(續)

計入年內損益之金額分別約為4,556,000港元(收益)及8,130,000港元(收益)，分別與金融資產及衍生金融負債有關(二零一八年：約19,500,000港元(虧損)及27,000,000港元(收益))。

第三級公平值計量所用之重要無法觀察輸入數據為股份之預計波幅，介乎136.15%至166.03%(二零一八年：46.19%至58.29%)。公平值計量與預計波幅呈正比。於二零一九年十二月三十一日，假設所有其他變數保持不變，預計波幅增加/減少5%，本集團虧損將增加/減少約419,000港元(二零一八年：約1,000,000港元)。

7. 分類資料

本集團之營運分類乃基於向本公司執行董事(即首席營運決策人)匯報的資料而釐定，以供資源分配及評估分類表現。

具體而言，按香港財務報告準則第8號本集團之可報告及營運分類如下：

金融服務	證券買賣及金融服務
保險經紀分類	提供保險轉介服務
貸款融資	提供融資服務
加密貨幣開採及買賣	加密貨幣開採及買賣
物業開發	主要開發酒店及商用物業

分類收益及業績

以下為本集團按可報告及營運分類劃分的收益及業績分析。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	金融服務 千港元	保險經紀 千港元	貸款融資 千港元	加密貨幣 開採及買賣 千港元	物業開發 千港元	總額 千港元
收益	11,982	4,058	24,456	-	-	40,496
分類虧損	(29,217)	(813)	(273,099)	(12)	(484,554)	(787,695)
未予分配企業開支						(135,579)
未予分配其他收益						8,305
融資成本						(98,112)
持續經營業務之稅前虧損						(1,013,081)

7. 分類資料(續)

分類收益及業績(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	金融服務 千港元	保險經紀 千港元	貸款融資 千港元	加密貨幣 開採及買賣 千港元	物業開發 千港元	總額 千港元
收益	57,510	2,150	16,695	-	-	76,355
分類虧損	(723,471)	(5,149)	(1,747)	(53,054)	(388,252)	(1,171,673)
未予分配企業開支						(119,209)
未予分配其他收益						27,726
融資成本						(47,371)
持續經營業務之稅前虧損						(1,310,527)

上文呈報之收益指來自外界客戶所產生之收益。於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分類間銷售。

經營分類之會計政策與本集團會計政策相同。分類溢利或虧損指各分類所產生之溢利或虧損，當中並未分配中央行政成本、董事薪金、利息收入、融資成本、出售附屬公司的收益、按公平值計入損益之金融資產的公平值變動及衍生金融負債之公平值變動，此乃為分配資源及評估表現而向主要營運決策者匯報之基準。

7. 分類資料(續)

分類收益及業績(續)

收益分拆

貨品或服務類別	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
持續經營業務		
金融服務分類		
佣金及經紀收入	2,855	5,865
現金及保證金客戶之利息收入	42	156
配售及包銷佣金	1,994	6,519
資產管理費收入	341	38,270
企業融資諮詢服務收入	500	450
投資之利息收入	6,250	6,250
	11,982	57,510
貸款融資分類		
應收貸款之利息收入	24,456	16,695
保險經紀分類		
保險經紀佣金	1,128	143
轉介客戶佣金	2,930	2,007
	4,058	2,150
總計	40,496	76,355

7. 分類資料(續)

分類資產及負債

下文為本集團按可報告分類劃分之資產及負債分析：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
分類資產		
持續經營業務		
貸款融資	18	272,439
金融服務	316,856	498,261
物業開發	1,004,136	1,370,315
保險經紀	79	1,390
總分類資產	1,321,089	2,142,405
未分配企業資產	265,805	188,299
持續經營業務之綜合總資產	1,586,894	2,330,704
已終止業務		
數據認證服務	-	4,006
綜合總資產	1,586,894	2,334,710
分類負債		
持續經營業務		
貸款融資	25	2
金融服務	74,523	156,377
物業開發	1,122,355	992,085
保險經紀	1,271	918
加密貨幣開採及買賣	18,039	18,039
總分類負債	1,216,213	1,167,421
未分配企業負債	1,012,223	483,663
持續經營業務之綜合總負債	2,228,436	1,651,084
已終止業務		
數據認證服務	-	4,553
綜合總負債	2,228,436	1,655,637

就監察分類表現及各分類間分配資源而言：

- 所有資產撥入營運分類資產(若干其他應收款項、總部之物業、廠房及設備與銀行結餘及現金除外)。
- 所有負債撥入營運分類負債(若干其他應付款項、貸款、優先票據、稅務負債、遞延稅項負債、應付一位關連人士款項、租賃負債、衍生金融負債及可轉換票據除外)。

7. 分類資料(續)

其他分類資料

截至二零一九年十二月三十一日止年度

持續經營業務

	貸款融資	保險經紀	金融服務	物業開發	加密貨幣 開採及買賣	未分配	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(附註)		
計入計算分類(溢利)或虧損或 分類資產中之數額：							
物業、廠房及設備以及 投資物業添置	-	-	-	56,646	-	327	56,973
物業、廠房及設備折舊	13	-	401	176	-	3,954	4,544
發展中投資物業公平值變動之虧損	-	-	-	386,130	-	-	386,130
無形資產攤銷	75	-	18,282	-	-	-	18,357
無形資產減值虧損	325	-	-	-	-	-	325
商譽減值	-	519	-	-	-	179	698
出售物業、廠房及設備之虧損	-	-	47	-	-	103	150
按公平值計入損益之金融資產之 公平值變動	-	-	(4,551)	-	-	-	(4,551)
金融資產之預期信貸虧損	296,464	-	-	-	-	6,001	302,465
定期向首席營運決策人提交但 並無計入計算分類(溢利)或 虧損或分類資產之數額：							
利息收入	-	-	(358)	(61)	-	(31)	(450)
股息收入	-	-	(3)	-	-	-	(3)
衍生金融負債之公平值變動	-	-	-	-	-	(8,130)	(8,130)
按公平值計入損益之金融資產之 公平值變動	-	-	(5)	-	-	-	(5)
利息開支	-	-	-	9,579	-	88,533	98,112
所得稅(抵免)開支	-	-	2,298	(42,977)	-	(3,016)	(43,695)

7. 分類資料(續)

其他分類資料(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

持續經營業務

	貸款融資 千港元	金融服務 千港元	物業開發 千港元	加密貨幣 開採及買賣 千港元	未分配 千港元	總額 千港元
計入計算分類(溢利)或 虧損或分類資產中之數額：						
物業、廠房及設備以及 投資物業添置	34	134	431,895	49,391	12,733	494,187
物業、廠房及設備折舊	3	449	185	37,671	2,004	40,312
發展中投資物業公平值變動之虧損	-	-	137,818	-	-	137,818
無形資產攤銷	100	18,282	-	-	-	18,382
加密貨幣開採及買賣之 虧損淨額(附註)	-	-	-	3,241	-	3,241
物業、廠房及設備之撇銷	-	-	-	11,720	41	11,761
商譽減值	-	725,330	-	-	535	725,865
金融資產之預期信貸虧損	18,376	-	-	-	6,299	24,675

定期向首席營運決策人提交但並無計入計算

分類(溢利)或虧損或分類資產之數額：

利息收入	-	(92)	(52)	-	(2)	(146)
可轉換票據利息收入	-	(531)	-	-	-	(531)
股息收入	-	(23)	-	-	-	(23)
衍生金融負債之公平值變動	-	-	-	-	(27,000)	(27,000)
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動	-	19,500	-	-	-	19,500
利息開支	-	-	277	-	47,094	47,371
所得稅(抵免)開支	-	(1,441)	(34,454)	-	-	(35,895)

附註：

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團開展其由Might Pinnacle Limited (「Mighty」，本公司之全資附屬公司)營運之加密貨幣開採及買賣活動，該公司於年內已終止營運。

綜合損益表內所載有關Mighty之加密貨幣開採及買賣活動於截至二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度之業績載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
所得款項	-	14,209
直接成本，不包括折舊	-	(17,450)
加密貨幣買賣及開採活動之虧損淨額	-	(3,241)

7. 分類資料(續)

地區資料

本集團於兩個主要地區經營：中國(不包括香港)及香港(所在國家)。

有關本集團來自外來客戶收益之資料及其指定為非流動資產(不包括金融工具)之資料按地區劃分呈列。

客戶之地區是根據本集團業務位置而定。指定非流動資產之地區是根據資產之實際位置及有關資產獲劃撥之營運地點而定。

	來自外來客戶之收益		指定為非流動資產	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
中國	-	-	999,662	1,367,096
香港	40,496	76,355	297,620	321,078
	40,496	76,355	1,297,282	1,688,174

有關主要客戶之資料

於有關年度佔本集團總營業額10%以上來自客戶之收益如下：

可報告及營運分類		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
客戶A	來自應收貸款之利息收入(附註1)	12,851	-
客戶B	投資之利息收入(附註1)	6,250	-
客戶C	來自應收貸款之利息收入(附註1)	4,083	-
客戶D	金融服務	-	21,465
客戶E	金融服務	-	16,805

附註1：相應金額少於截至二零一八年十二月三十一日止年度總銷售額的10%。

8. 收益及其他收入

年內，本集團持續經營業務來自貸款之利息收入、投資之利息收入、現金及保證金客戶之利息收入、企業融資諮詢服務、資產管理、保險經紀、轉介客戶服務收入之佣金、佣金及經紀收入以及包銷收入之收益如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益		
持續經營業務		
應收貸款利息收入	24,456	16,695
投資之利息收入	6,250	6,250
佣金及經紀收入	2,855	5,865
現金及保證金客戶之利息收入	42	156
配售及包銷佣金	1,994	6,519
企業融資諮詢服務收入	500	450
資產管理費收入	341	38,270
保險經紀佣金	1,128	143
轉介客戶之佣金	2,930	2,007
	40,496	76,355
其他收入		
利息收入	450	146
雜項收入	611	197
股息收入	3	23
可轉換票據利息收入	—	531
	1,064	897

9. 融資成本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
利息：		
— 銀行及其他貸款	16,981	5,990
— 可轉換票據	66,476	41,381
— 優先票據	11,019	—
— 租賃負債	3,636	—
	98,112	47,371

10. 金融資產之預期信貸虧損

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
已確認減值虧損項目：			
— 應收貸款	24	256,365	17,233
— 應收利息	27	40,099	1,143
— 按攤銷成本列賬之金融資產	27,25	6,001	6,299
		302,465	24,675

11. 所得稅抵免

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期稅項		
— 香港利得稅	2,242	1,625
遞延稅項		
— 本年度抵免(附註34)	(45,937)	(37,520)
所得稅抵免	(43,695)	(35,895)

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，引入利得稅兩級制。條例草案於二零一八年三月二十八日獲簽署成為法律，並於翌日在憲報刊登。根據利得稅兩級制，合資格集團實體首2,000,000港元溢利的稅率為8.25%，而超過2,000,000港元溢利的稅率為16.5%。不符合利得稅兩級制之集團實體的溢利將繼續按16.5%劃一稅率繳稅。

據此，從本年度開始，估計應課稅溢利的首2,000,000港元將按8.25%計算香港利得稅，而超過2,000,000港元的估計應課稅溢利則按16.5%計算。

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，中國附屬公司的稅率為25%(二零一八年：25%)。

11. 所得稅抵免(續)

本年度稅項開支(抵免)可與綜合損益表之稅前虧損對賬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
稅前虧損(持續經營)	(1,013,081)	(1,310,527)
按稅率16.5%計算之稅項	(167,158)	(216,237)
中國大陸業務適用稅率不同的影響	(44,979)	(33,943)
未確認之可扣稅暫時差額之稅務影響	480	(311)
釐定稅項時不可抵扣稅項開支之稅務影響	121,517	152,688
釐定稅項時毋須課稅收入之稅務影響	(1,388)	(8,773)
未確認之稅項虧損	47,833	70,701
其他	-	(20)
本年度之所得稅抵免	(43,695)	(35,895)

於報告期末，本集團之未動用稅項虧損約為746,863,000港元(二零一八年：約534,786,000港元)，當中約537,236,000港元(二零一八年：約437,386,000港元)來自於中國之稅務虧損，可供抵銷未來溢利。於截至二零一九年十二月三十一日止年度期間出售附屬公司後已處置稅務虧損1,827,000港元。由於未來溢利來源之不可預測性，故並無就未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之剩餘未確認中國稅項虧損將於下列年度到期：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
二零二零年	3,561	3,677
二零二一年	12,553	12,961
二零二二年	201,629	208,219
二零二三年	204,047	212,529
二零二四年	115,446	-
	537,236	437,386

其他虧損可無限期結轉。

12. 持續經營業務之本年度虧損

持續經營業務之本年度虧損乃扣除下列各項後得出：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
員工成本：		
—董事酬金(附註13)(附註a)	7,968	8,100
—其他員工成本：		
—薪金及其他福利	44,382	42,727
—退休福利計劃供款	1,523	2,236
總員工成本	53,873	53,063
無形資產攤銷	18,357	18,382
物業、廠房及設備折舊	4,544	40,312
使用權資產折舊	14,207	—
折舊及攤銷總額	37,108	58,694
就預租已付代理佣金開支	9,405	81,728
向租戶賠償	40,554	6,941
核數師酬金		
—審核服務	1,500	1,300
—其他服務	1,157	870
經營租賃之最低租金款項	2,890	15,923
應酬開支	1,881	14,145
法律及專業費用	14,871	9,599
諮詢費用	11,384	8,342
資訊及系統成本	13,643	16,698
廣告開支	5,105	7,287
增值稅及附加稅開支(附註19)	22,645	29,408
物業稅(附註19)	8,562	49,200
罰款(附註19)	14,171	53,839
土地使用稅	—	852
區塊鏈開支	—	2,524
差旅費	3,334	2,856

附註a：董事酬金7,968,000港元當中，849,000港元由一家已確認為已終止業務之附屬公司支付。

13. 董事及高級管理層酬金

董事酬金

向十三位(二零一八年：十位)本公司董事每位已付或應付酬金如下：

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	酌情及表現 獎勵付款 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事					
滕偉(主席)(附註(a))	-	585	-	6	591
張錦輝(附註(b))	-	484	-	8	492
龔卿礼(附註(c))	-	2,357	-	18	2,375
林紅橋	-	2,697	-	-	2,697
王自豪	-	-	-	-	-
章明明	-	-	-	-	-
徐祥安	-	-	-	-	-
	-	6,123	-	32	6,155
非執行董事					
陶艷艷(附註(d))	426	-	-	-	426
李振邦	-	-	-	-	-
羅夏	-	-	-	-	-
	426	-	-	-	426
獨立非執行董事					
楊濤(附註(e))	427	-	-	-	427
曾華光	480	-	-	-	480
梁永祥博士(附註(f))	480	-	-	-	480
	1,387	-	-	-	1,387
	1,813	6,123	-	32	7,968

以上所列執行董事的酬金乃就各自管理本公司及本集團事務所提供相關服務而支付。

以上所列非執行董事的酬金乃就彼等擔任本公司或其附屬公司的董事所提供服務而支付。

以上所列獨立非執行董事的酬金乃就各自擔任本公司董事所提供服務而支付。

13. 董事及高級管理層酬金 (續)

董事酬金 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	酌情及表現 獎勵付款 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事					
滕偉 (主席) (附註(a))	-	1,522	-	15	1,537
張錦輝 (附註(b))	-	900	-	18	918
龔卿礼 (附註(c))	-	1,500	-	20	1,520
林紅橋	-	1,295	-	-	1,295
	-	5,217	-	53	5,270
非執行董事					
陶艷艷 (附註(d))	792	-	-	-	792
關浣非 (附註(g))	376	-	-	-	376
黃世雄 (附註(h))	355	-	-	-	355
	1,523	-	-	-	1,523
獨立非執行董事					
楊濤 (附註(e))	404	-	-	-	404
曾華光	423	-	-	-	423
梁永祥博士 (附註(f))	480	-	-	-	480
	1,307	-	-	-	1,307
	2,830	5,217	-	53	8,100

以上所列執行董事的酬金乃就各自管理本公司及本集團事務所提供相關服務而支付。

以上所列非執行董事的酬金乃就彼等擔任本公司或其附屬公司的董事所提供服務而支付。

以上所列獨立非執行董事的酬金乃就各自擔任本公司董事所提供服務而支付。

13. 董事及高級管理層酬金(續)

董事酬金(續)

附註：

- (a) 滕偉先生由二零一八年三月二十八日至二零一九年四月十五日擔任本公司執行董事。
- (b) 張錦輝先生由二零一六年一月二十三日至二零一九年六月六日擔任本公司執行董事，並由二零一九年十一月二十七日起獲重新委任為執行董事。
- (c) 龔卿礼先生由二零一七年十二月一日至二零二零年二月二十日擔任本公司執行董事。
- (d) 陶艷艷女士由二零一七年十二月一日至二零一九年七月十五日擔任本公司非執行董事。
- (e) 楊濤博士由二零一八年二月二十六日至二零一九年十一月二十一日擔任本公司獨立非執行董事。
- (f) 梁永祥博士由二零一七年十二月一日至二零二零年二月二十八日擔任本公司獨立非執行董事。
- (g) 關浣非博士由二零一七年十二月一日至二零一八年六月二十二日擔任本公司非執行董事。
- (h) 黃世雄先生由二零一八年二月七日至二零一八年七月十八日擔任本公司非執行董事。

所有袍金、薪金及其他福利及退休福利計劃供款已由或應由本公司支付。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，概無本公司董事放棄或同意放棄任何由本集團支付之酬金(二零一八年：無)。於截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度內，本集團並無向本公司董事支付任何酬金，作為吸引加入或在加入本集團時之獎勵(二零一八年：無)，同時於截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度亦無支付任何酬金作為離職補償(二零一八年：無)。

14. 僱員酬金

本集團內享有最高酬金之五位僱員，其中兩位(二零一八年：三位)為本公司董事，而彼等之酬金已列入上述附註13之披露資料。餘下三位(二零一八年：兩位)之酬金如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
薪金、津貼及其他福利	4,090	3,546
退休福利計劃供款	51	27
	4,141	3,573

彼等之酬金在以下範圍：

	人數	
	二零一九年	二零一八年
零至1,000,000港元	-	-
1,000,001港元至1,500,000港元	3	1
1,500,001港元至2,000,000港元	-	-
2,000,001港元至2,500,000港元	-	1
	3	2

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無向五位最高酬金人士(包括本公司董事及僱員)支付酬金，作為吸引加入或在加入本集團時之獎勵，亦無支付任何酬金作為離職補償(二零一八年：無)。

15. 股息

於二零一九年並無派付、宣派或擬派股息，而自報告期末以來亦無擬派任何股息(二零一八年：無)。

16. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

持續經營業務

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃基於下述數據計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本公司擁有人應佔本年度虧損	(993,035)	(1,278,979)
減：本公司擁有人應佔已終止業務之本年度溢利(虧損)	164	(1,143)
就計算持續經營業務之每股基本及攤薄虧損之虧損	(993,199)	(1,277,836)

16. 每股虧損(續)

(a) 每股基本虧損(續)

	二零一九年 千股	二零一八年 千股
普通股加權平均數		
於一月一日之已發行普通股	5,165,863	4,723,763
透過配售發行股份之影響	-	209,543
於年內之普通股加權平均數	5,165,863	4,933,306

(b) 每股攤薄虧損

截至二零一九年十二月三十一日及二零一八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，此乃由於轉換可轉換票據而產生之潛在股份將減少本集團兩個年度之每股虧損，並且被視為具反攤薄影響所致。

17. 物業、廠房及設備

	租賃 物業裝修 千港元	傢俬及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
	(附註)			
成本				
於二零一八年一月一日	1,947	1,892	1,579	5,418
匯兌調整	(14)	(20)	(15)	(49)
撇銷	(771)	(49,553)	-	(50,324)
添置	10,591	51,880	272	62,743
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	11,753	4,199	1,836	17,788
匯兌調整	(10)	(15)	(13)	(38)
出售	(829)	(229)	-	(1,058)
添置	148	179	-	327
於二零一九年十二月三十一日	11,062	4,134	1,823	17,019

17. 物業、廠房及設備(續)

	租賃			總計 千港元
	物業裝修 千港元	傢俬及設備 千港元	汽車 千港元	
		(附註)		
折舊及減值				
於二零一八年一月一日	1,185	1,013	1,350	3,548
匯兌調整	-	(8)	(5)	(13)
本年度支出	1,948	38,208	156	40,312
撇銷	(771)	(37,792)	-	(38,563)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	2,362	1,421	1,501	5,284
匯兌調整	-	(8)	(4)	(12)
本年度支出	3,717	676	151	4,544
出售	(782)	(40)	-	(822)
於二零一九年十二月三十一日	5,297	2,049	1,648	8,994
賬面值				
於二零一九年十二月三十一日	5,765	2,085	175	8,025
於二零一八年十二月三十一日	9,391	2,778	335	12,504

上文所述之物業、廠房及設備項目乃以直線法按以下年率折舊：

— 租賃物業裝修	按租約年期3年
— 傢俬及設備	3-10年
— 汽車	5-10年
— 加密貨幣開採電腦設備	每月25%價值遞減，其餘下賬面值於賬面值為資產原始成本價格10%或以下的月份全額折舊。

附註：加密貨幣開採電腦設備計入傢俬及設備。截至二零一八年十二月三十一日止年度的折舊開支11,720,000港元(二零一九年：無)已計入綜合損益表內的行政費用。

由於本集團於二零一八年九月終止加密貨幣開採及買賣業務，本集團不再使用加密貨幣開採電腦設備，因此已於截至二零一八年十二月三十一日止年度撇銷。

18. 使用權資產

	租賃物業 千港元
於二零一九年一月一日	
賬面值	32,164
於二零一九年十二月三十一日	
賬面值	—
截至二零一九年十二月三十一日止年度	
折舊開支	14,207
租期於首次應用香港財務報告準則第16號日期起計12個月內屆滿之短期租賃及其他租賃相關的開支	2,890
租賃的現金流出總額	<u>16,765</u>

於兩個年度，本集團就其業務租賃多個辦公室。租賃合約以固定租期一年至三年而訂立。於釐定租期及評估不可註銷期之長短時，本集團應用合約之定義，並決定合約可強制執行之期間。

綜合財務狀況表列示以下有關租賃之金額：

	千港元
於二零一九年一月一日根據香港財務報告準則第16號之經重列期初賬面淨值	32,164
折舊開支	(14,207)
減值虧損	<u>(17,957)</u>
於二零一九年十二月三十一日之期末賬面淨值	<u>—</u>

本集團已與業主就其辦公室物業訂立租賃安排，租賃期為36個月。

由於此項使用權資產為香港辦公室，因此管理層將其分類為公司資產之一。鑑於本集團持續產生虧損，本公司董事認為使用權不再為本集團產生任何利益，其價值已減至零。

其後，由二零二零年一月起，本公司停止向業主支付租金，並於二零二零年四月從辦公室物業遷出。於二零二零年五月二十八日，本公司收到業主發出之傳訊令狀。請見綜合財務報表附註46。

19. 投資物業

中國發展中
之投資物業
千港元

公平值

於二零一八年一月一日	1,128,000
添置	431,444
匯兌調整	(55,626)
於損益確認之公平值減少	(137,818)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	1,366,000
添置	56,646
匯兌調整	(37,516)
於損益確認之公平值減少	(386,130)
於二零一九年十二月三十一日	999,000

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團之投資物業位於中國。於二零一九年十二月三十一日，本集團持有之投資物業位於佛山市（「西樵物業」）。於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，西樵物業被分類為中國發展中之投資物業。

發展中投資物業包括於一幅位於廣東省佛山市西樵鎮之土地（「該等物業」）上發展之物業，乃於二零一五年八月二十八日透過收購一間附屬公司所收購。該等物業於二零一九年及二零一八年十二月三十一日之公平值乃基於與本集團並無關連之專業獨立估值師AP Appraisal所進行之估值得出。由於該等物業屬發展中，故已參考有關物業市場可得之近期可比銷售交易（即直接比較法）並考慮到為反映已落成發展項目質素將投入之工程款項及發展商之利潤，採用了餘值估值法。由於已於年內暫停進行發展項目，專業獨立估值師於二零一九年十二月三十一日所釐定之公平值範圍廣泛。

本集團所有按經營租賃持有以賺取租金或資本增值之物業權益乃按公平值模型計量，並分類為及按投資物業列賬。於二零一七年，本集團開始簽訂預租該等物業的協議（詳見下文所述），截至二零一九年十二月三十一日，該等物業總面積約35%（二零一八年：35%）已獲簽訂合約出租。

19. 投資物業(續)

預租協議之租期超過30年，作為首期推廣階段，承租人有權於第10周年按初始合約價格將預租單位退回本集團(「10年期權利」)。於二零一九年十二月三十一日，該物業約32%(二零一八年：32%)之總面積已訂立附帶10年期權利的預租合約。訂有附帶10年期權利之預租協議之投資物業之賬面總值約為人民幣599,196,000元(相當於約667,926,000港元)。

根據中國稅務機關之規例，本集團在收到租戶之預付款項後須繳納增值稅、物業稅及附加稅。管理層認為該等稅項於10年期權利內可能無法收回，因此，已支銷各項已付／應付稅項(見附註12)。由於延遲申報就已收該等物業租戶預付款項之增值稅、物業稅及附加稅，本集團於二零一九年十二月三十一日須根據應付稅款之50%提撥逾期罰款(二零一八年：50%)(見附註29)。

年內，該等物業的若干範圍已抵押以向獨立第三方取得其他貸款。詳情於附註30(a)披露。

本集團投資物業之公平值估量

與本集團並無關連之專業獨立估值師AP Appraisal已進行獨立估值，以釐定本集團所持有投資物業於二零一九年十二月三十一日之公平值(二零一八年：AP Appraisal)。由於自二零一九年六月起已暫停發展中投資物業之建築工程。獨立估值師只能釐定投資物業之公平值介乎人民幣656,000,000元(相等於約731,000,000港元)至人民幣896,000,000元(相等於約999,000,000港元)。本公司董事採用公平值上限釐定於二零一九年十二月三十一日之公平值。投資物業公平值變動之收益或虧損已計入損益內。

下表提供有關根據公平值計量的輸入數據的可觀察程度如何釐定本集團投資物業的公平值(特別是所使用的估值方法及輸入數據)，及公平值計量所劃分的公平值級別水平(第一至三級)的資料。

於綜合財務狀況表內

本集團所持有投資物業之賬面值	公平值級別	估值方法	重要無法觀察輸入數據	無法觀察輸入數據範圍	無法觀察輸入數據與公平值之關係
於二零一九年十二月三十一日 西樵物業 999,000,000港元	第三級	餘值估值法	經調整市場價格 (人民幣/平方米)	人民幣6,555元 至人民幣12,070元	市場價格越高，公平值越高
			將產生之預算建築成本 (人民幣/平方米)	人民幣6,063元	將產生之預算工程款項越高，公平值越低
			發展商預計利潤率	15%	發展商預計利潤率越高，公平值越低

19. 投資物業(續)

本集團投資物業之公平值估量(續)

本集團之政策是於導致轉撥之事件或情況變化發生之日確認公平值架構層級之轉撥。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，第一級與第二級之間並無轉撥，亦無轉撥至或轉撥自第三級。

於綜合財務狀況表內

本集團所持有投資

無法觀察輸入數據與

物業之賬面值	公平值級別	估值方法	重要無法觀察輸入數據	無法觀察輸入數據範圍	公平值之關係
於二零一八年十二月三十一日 西樵物業 1,366,000,000港元	第三級	餘值估值法	經調整市場價格 (人民幣/平方米)	人民幣6,824元- 人民幣17,000元	市場價格越高，公平值越高
			將產生之預算建築成本 (人民幣/平方米)	人民幣6,063元	將產生之預算工程款項越高，公平值越低
			發展商預計利潤率	15%	發展商預計利潤率越高，公平值越低

20. 商譽

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
成本		
於一月一日	726,566	725,849
因業務合併而產生一聯潤(定義見附註35(b))	-	182
因業務合併而產生一天津(定義見附註35(a))	-	516
天津之匯兌調整	-	19
聯潤之匯兌調整	(3)	-
於十二月三十一日	726,563	726,566
減值		
於一月一日	(725,865)	-
減值	(698)	(725,865)
於十二月三十一日	(726,563)	(725,865)
賬面值		
於十二月三十一日	-	701

有關商譽減值測試之詳情於附註21披露。

21. 商譽之減值測試

就減值測試而言，附註20所載無限可使用年期商譽已經分配至現金產生單位—金融服務（「現金產生單位—金融服務」）、保險經紀（「現金產生單位—保險經紀」）及數據認證服務及數據集成（「現金產生單位—數據認證」）。商譽產生自本集團於二零一五年收購Grand Ahead Limited（「Grand Ahead」）及其附屬公司以及於二零一七年收購豐收保險經紀有限公司（「豐收」）及於二零一八年收購聯潤（見附註36）。現金產生單位—金融服務之主要業務為證券交易及金融服務（構成金融服務分部），而現金產生單位—保險經紀之主要業務為保險經紀服務。於收購Grand Ahead後，本集團之業務重心為證券交易及金融服務，而於收購豐收及聯潤後，本集團於二零一八年之業務重心亦包括保險經紀及數據認證服務。因此，本公司管理層已釐定，預期現金產生單位—金融服務、現金產生單位—保險經紀及現金產生單位—數據認證將分別自收購Grand Ahead、豐收及聯潤之協同效應中獲益。年內，本集團已出售聯潤（附註38），並停止經營數據認證服務及數據集成（附註37）。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於十二月三十一日商譽之賬面值：		
現金產生單位—金融服務	-	-
現金產生單位—保險經紀	-	519
現金產生單位—數據認證	-	182
	-	701

金融服務分類

現金產生單位之賬面總額（扣除將於二零一八年十二月三十一日確認之任何減值虧損前）包括商譽726,566,000港元（二零一九年：無）、商標302,042,000港元（二零一九年：284,009,000港元）及牌照4,188,000港元（二零一九年：3,938,000港元）。估算現金產生單位之可收回金額基準及其主要相關假設概述如下：

就現金產生單位而言，現金產生單位之可收回金額已按公平值減出售成本釐定。公平值減出售成本乃由管理層根據獨立專業合資格估值師按收入法作出之業務估值進行評估，其使用涵蓋五年期之現金流量預測及16.34%之貼現率得出，屬於公平值等級之第三級。由於本年度或本年度完結後缺乏可比較交易之近期市場價格，管理層已將估值方法由上年度對現金產生單位進行減值評估所採用的市場法更改為收入法。市場法考慮近期就類似資產或業務所支付之價格。收入法所使用之現金流量預測已考慮現金產生單位之金融服務營運之過往財務表現。五年期後之現金流量根據3%之增長率假設推斷。該增長率乃基於過往表現及未來發展計劃釐定。預測現金流量及貼現率反映市場參與者就現金產生單位定價時所用之假設。現金流量預測之其他主要假設與估計現金流入／流出（包括現金產生單位產生之估計收入）有關，有關估計乃以現金產生單位之過往表現及對市場發展之預期為基準得出。

以收入法計算截至二零一八年十二月三十一日止年度之現金產生單位—金融服務時已使用假設。以下描述管理層進行商譽減值測試所使用現金流預測之各關鍵假設：

貼現率—於二零一九年所使用之貼現率為14.00%（二零一八年：16.34%），乃一種稅前利率，反映與相關現金產生單位相關之特定風險。

21. 商譽之減值測試(續)

金融服務分類(續)

增長率—對現有業務於五年預測期間進行預測所使用之增長率乃基於過往表現及未來發展計劃，並參考行業及市場數據而得出。預測亦包括本集團就本集團將予訂立之新業務而將予產生之預期收益及將予產生之相關開支。新業務與預測現金產生單位—金融服務就結構性產品及槓桿產品將予賺取之管理費有關。現金產生單位—金融服務之管理層計劃於二零一九年四月初推出該等產品。管理層已聘請一支中國銷售團隊(獨立第三方)推廣該等產品。該等產品將通過設立由現金產生單位管理之新管理基金出售予潛在投資者。管理層已與中國銷售團隊參考過往經驗及當前測試狀況下之市場反應進行評估及討論，並認為該等新業務將為現金產生單位及本集團帶來良好回報。

收益及直接成本變動—有關變動乃根據過去的做法及對未來市場變動之預期而得出，包括本集團管理層對新業務未來表現之預期。

終端增長率—所使用之增長率乃根據市場參與者所採納之正常國內生產總值增長率而得出。

缺乏市場流通性折讓(「缺乏市場流通性折讓」)—所使用的缺乏市場流通性折讓為5%，並根據受限制股票缺乏市場流通性折讓的數據庫釐定。

對金融財務行業之市場發展及貼現率之關鍵假設所分配之價值與外部資源一致。

就減值評估而言，管理層釐定於二零一八年之現金產生單位，有關金額少於現金產生單位之賬面總值，因此，於截至二零一八年十二月三十一日止年度，商譽之減值虧損725,330,000港元已於損益賬確認。本公司董事的意見認為，由於市場的不利變動，因此確認商譽減值虧損725,330,000港元。

保險經紀及數據認證服務

現金產生單位—保險經紀及現金產生單位—數據認證之可收回金額按使用價值計算而釐定。此計算使用現金流量預測，代表管理層相信現金產生單位—保險經紀及現金產生單位—數據認證於其商業生命中能實現之最佳估計。本集團管理層認為，根據減值評估，於截至二零一九年十二月三十一日止年度已作出全數減值虧損。

22. 無形資產

	商標 千港元	牌照 千港元	總計 千港元
成本			
於二零一八年一月一日	360,646	5,000	365,646
添置	-	500	500
於二零一八年十二月三十一日、二零一九年 一月一日及二零一九年十二月三十一日	360,646	5,500	366,146
減值			
年內減值及於二零一九年 十二月三十一日之結餘	-	325	325
攤銷			
於二零一八年一月一日	40,572	562	41,134
年內攤銷	18,032	350	18,382
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年 一月一日	58,604	912	59,516
年內攤銷	18,032	325	18,357
於二零一九年十二月三十一日	76,636	1,237	77,873
賬面值			
於二零一九年十二月三十一日	284,010	3,938	287,948
於二零一八年十二月三十一日	302,042	4,588	306,630

於二零一五年九月二十五日，本集團收購Grand Ahead之100%權益。收購附屬公司所產生之其中一項無形資產為商標。管理層評估商標之可使用年期為20年。

收購Grand Ahead所產生之另一項無形資產為證券及期貨條例(第571章)項下之牌照，即第1類(買賣證券)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就企業融資提供意見)及第9類(資產管理)，估計可使用年期為20年，配合商標之可使用年期。獨立專業估值師中誠達資產評估顧問有限公司於收購時就無形資產所進行之估值約為5,000,000港元。

來自收購Grand Ahead之商標及牌照有有限可使用年期，並使用直線法按20年攤銷。

於二零一八年一月二十四日，本集團收購豐收財務有限公司(「豐收財務」，前稱鑫達財務有限公司)之100%權益。收購豐收財務所產生之無形資產指根據香港法例第163章放債人條例項下之放債牌照。管理層評估牌照有效期為5年。無形資產於收購時之估值約為500,000港元，由獨立專業估值師AP Appraisal進行。

放債牌照具有有限可使用年期，並以直線法按超過5年攤銷。

就減值測試而言，由於商標屬於現金產生單位—金融服務，因此商標乃作為現金產生單位—金融服務之減值評估部分由本公司董事進行減值評估。

23. 其他存款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
法定及其他存款	2,309	2,309

法定及其他存款指存放於不同交易及結算所之款項。有關款項為不計息。

24. 應收貸款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收定息貸款－無抵押	273,598	273,598
減：撥備	273,598	17,233
分析為 即期	-	256,365

本集團應收定息貸款之剩餘合約到期日如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收定息貸款 一年內	-	256,365

24. 應收貸款(續)

年內應收貸款於減值虧損賬中的變動如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
根據香港會計準則第39號於一月一日的結餘	-	-
首次應用香港財務報告準則第9號的影響	-	-
於一月一日的經調整結餘	17,233	-
於年內撥備的減值虧損	256,365	17,233
於十二月三十一日的結餘	273,598	17,233

於二零一八年十二月三十一日，賬面總額273,598,000港元之應收貸款為無抵押及預期將於明年收回。於二零一九年十二月三十一日，所有應收貸款已逾期及全數減值。

本集團管理層評估該等應收貸款的預期信貸虧損時考慮借款人的財務狀況及營運、本集團對借款人的風險水平評估，以及參考取自國際評級機構的數據及前瞻性因素(例如本地生產總值及通脹對預期信貸虧損的影響)的信貸評級。

應收貸款已逾期兩個月至六個月。截至綜合財務報表獲授權刊發日期，本集團尚未收到任何償還應收貸款。合共有四名借款人，各四名借款人均於二零一九年七月首次逾期還款。

董事會管理層已發出函件要求還款，然而，借款人並未回覆。管理層正代表本公司董事考慮對借款人及／或擔保人採取法律行動。本公司董事認為，有關結餘不可收回，並認為貸款相關應收款項已於截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表全數減值。

於二零一九年十二月三十一日，應收貸款賬面值包括累計減值虧損約273,598,000港元(二零一八年十二月三十一日：17,233,000港元)。有關截至二零一九年十二月三十一日止年度之減值評估詳情載於附註6。

應收定息貸款按年利率15%(二零一八年：15%)計息。概無披露賬齡分析，原因為本公司董事認為，鑑於貸款融資業務的性質，賬齡分析無法給予額外價值。

應收利息已載於綜合財務報表附註27。

25. 按攤銷成本列賬之金融資產

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
固定利率優先票據	-	100,000
減：撥備	-	6,299
	-	93,701
代表：		
即期部份	-	93,701

26. 按公平值計入損益之金融資產

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
持作交易股本證券，按公平值		
— 於香港上市	78	98
— 非上市投資基金	260	184
	338	282
以上各項應佔：		
流動部份	338	282

114 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. 應收賬款及其他應收款項

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
下列人士之應收賬款			
— 結算所及現金客戶	(a)	474	9,818
— 其他	(b)	2,443	4,699
減：撥備		—	—
		2,917	14,517
應收利息	(c)	41,151	17,697
減：撥備		41,151	1,143
		—	16,554
其他應收款項、預付款項及按金	(d)	20,586	13,650
減：撥備		6,001	—
		14,585	13,650
		17,502	44,721
以上各項應佔：			
非流動部分		—	—
流動部分		17,502	44,721
		17,502	44,721

附註：

- (a) 應收賬款—結算所及現金客戶
應收賬款之結算期為交易日期後兩天。

27. 應收賬款及其他應收款項(續)

附註：(續)

(b) 應收賬款－其他

包銷佣金及財務諮詢收入、保險經紀及轉介佣金以及資產管理收入之應收賬款並無獲授任何信貸期。

於報告期末已扣除呆賬撥備之應收賬款之賬齡分析(按發票日期呈列)如下。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
三個月以下	653	14,513
四至六個月	100	4
六個月以上	2,164	-
總計	2,917	14,517

本集團並未就該等結餘持有任何抵押品。

已逾期但無減值之應收賬款賬齡

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
逾期：		
三個月以下	100	296
四至六個月	100	-
六個月以上	2,164	-
總計	2,364	296

未逾期且並無減值之應收賬款與無近期拖欠記錄之客戶有關。

(c) 應收利息

本集團自二零一八年起開展貸款融資業務並產生利息收入。應收利息指本集團根據協議的付款條款收取貸款利息的權利。應收利息之預期信貸虧損已全數撥備，原因及詳情載於綜合財務報表附註24。

(d) 其他應收款項、預付款項及按金

於二零一九年十二月三十一日，約8,365,000港元(二零一八年：約4,179,000港元)是指按攤銷成本列賬之其他應收款項。約5,699,000港元(二零一八年：約5,792,000港元)是指可退回按金及餘額約521,000港元(二零一八年：約3,679,000港元)是指預付款項及不可退回按金。

28. 已抵押銀行存款／銀行結餘及現金

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行結餘及現金—一般賬戶	(a)	242,158	159,960
銀行結餘及現金—信託賬戶	(b)	25,140	86,848
已抵押銀行存款	(c)	4,474	3,453
		271,772	250,261

附註：

- (a) 於二零一九年十二月三十一日，為數約18,470,000港元(二零一八年：約17,679,000港元)之結餘存放於中國之銀行。中國之境外匯款受中國政府頒佈之外匯限制所規限。於兩個年度內，銀行結餘乃根據每日銀行存款利率按浮動利率計息。

本集團之銀行結餘及現金約192,770,000港元指於二零一九年十一月進行供股之所得款項，有關款項其後已於二零二零年一月退還，及約23,370,000港元由金融服務分類持有作營運用途。

- (b) 本集團在獲認可機構開立獨立賬戶以於日常業務過程中持有客戶資金。
- (c) 已抵押銀行存款指抵押予銀行以擔保綜合財務報表附註29所述墊付予客戶之貸款人民幣4,014,000元(相當於約4,474,000港元)的存款(二零一八年：人民幣3,000,000港元，相當於約3,453,000港元)。

29. 應付賬款及其他應付款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應付賬款		
— 結算所及現金客戶	25,612	96,115
— 其他	1,239	3,693
應付工程款項、其他應付款項、應付費用及其他	748,862	498,099
已收取之按金	1,423	4,856
租金按金	339	—
客戶之預付款項	649,203	598,108
	1,426,678	1,200,871
以上各項應佔：		
非流動部份	636,661	598,108
流動部份	790,017	602,763
	1,426,678	1,200,871

以下為按發票日期呈列之應付賬款之賬齡分析。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0至60日	26,851	99,808

於二零一九年十二月三十一日，約636,661,000港元(二零一八年：人民幣519,636,000元(相當於約598,108,000港元))分類為非流動負債主要指本集團自二零一七年開始就預租投資物業簽訂協議而預收客戶之款項。作為首期推廣階段，承租人有權於預租之後第十週年將預租單位以合約原價退回予本集團。因此，預收客戶款項分類為非流動。

於二零一九年十二月三十一日，應付工程款項、其他應付款項、應計費用及其他約為748,862,000港元(二零一八年：約498,099,000港元)。約194,574,000港元(二零一八年：160,214,000港元)之款項指增值稅及其他應繳稅項。約174,411,000港元(二零一八年：214,715,000港元)之款項指就西樵項目建築工程之應付工程款項。作為基金之基金經理，與基金之往來款有約46,451,000港元(二零一八年：46,451,000港元)。而於二零一八年約9,028,000港元(二零一九年：無)為基金之已收預付認購金，認購金將用於投資本公司將發行之固定利率優先票據(該基金之相關投資)，而該等票據其後已於二零一九年一月二日發行。此外，約14,998,000港元(二零一八年：14,998,000港元)為以前年度確認出售附屬公司所產生之應付中國稅項，而約18,039,000港元(二零一八年：18,039,000港元)為應付加密貨幣開採服務供應商之管理費用。本公司於二零一九年十一月進行供股，並收取所得款項192,770,000港元，有關款項其後已獲提取，而有關結餘已退回予股東。此外，應付利息及應付租戶之補償分別為42,295,000港元(二零一八年：6,762,000港元)及14,663,000港元(二零一八年：1,850,000港元)。其他應付款項餘額約為50,661,000港元(二零一八年：26,042,000港元)。

30. 貸款／優先票據

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他貸款	(a)		
—有抵押		36,194	6,906
—無抵押		33,333	—
無抵押債券	(b)、(d)	73,880	70,869
優先票據	(c)、(d)	283,101	—
		426,508	77,775
賬面值須按以下年期償還：			
一年內，或按要求		426,508	6,906
兩年後但五年內		—	70,869
		426,508	77,775
減：流動負債項下所示須於一年內償還之數額		(426,508)	(6,906)
		—	70,869

附註：

(a) 有抵押其他貸款

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，有關款項指獨立第三方授出之本集團有抵押及無抵押其他貸款。有抵押其他貸款36,194,000港元由本集團賬面值約為57,577,000港元(二零一八年：9,428,000港元)之若干投資物業作抵押，按每月2%及每年14%計息(二零一八年：每月1%)，並須於二零二零年一月至八月期間償還(二零一八年：二零一九年三月至二零一九年六月)。

無抵押其他貸款按固定利率每月1%及每年12%計息，並須於二零二零年二月至三月期間償還。應付利息載於綜合財務報表附註29。

(b) 無抵押債券

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，有關款項指本集團發行予多名獨立第三方之無抵押債券，有關債券按固定年利率介乎5%至6%(二零一八年：5%至6%)計息，並於一至二年(二零一八年：二至三年)內到期。

(c) 優先票據

於二零一九年十二月三十一日，有關款項指本集團發行予SH Fund之優先票據，有關票據按固定年利率5%至8%計息，到期日為90天至365天。於二零一八年，由於SH Fund為本集團之附屬公司，因此已對銷優先票據。於二零一九年十一月，SH Fund已被出售(附註38)，因此，本集團於綜合財務報表中將結餘列作負債。

於二零一九年十二月三十一日，優先票據於綜合財務狀況表中確認為賬面值283,101,000港元之流動負債。於結餘283,101,000港元當中，58,411,500港元之優先票據及應付利息總額4,260,000港元(已計入其他應付款項內)已逾期，而本集團拖欠還款。該等四批優先票據之到期日為二零一九年十一月一日、二零一九年十一月十五日、二零一九年十二月三日及二零一九年十二月十三日。

(d) 本公司日期為二零一九年十一月十八日之公告所述章明明及王志豪所提呈之清盤呈請(「第一份清盤呈請」)觸發違約事件。

31. 應付一位關連人士款項

於二零一九年十二月三十一日之應付關連人士款項指梁先生(本公司之前任股東)墊付之款項15,000,000港元(二零一八年：15,000,000港元)，乃為無抵押、免息及須於二零二零年三月償還。由於梁振業先生不再為本公司之關連人士，應付梁振業先生之款項約3,883,000港元(二零一八年：3,883,000港元)已於二零一九年分類為其他應付款項。

32. 可轉換票據及衍生金融工具

於二零一五年九月二十五日，本公司發行面值約100,000,000港元之零息可轉換票據（「平安可轉換票據」），作為向Jayden Wealth Holdings Limited（「Jayden」）收購Grand Ahead及其附屬公司（「Grand Ahead集團」）之部份代價。平安可轉換票據以港元計值。平安可轉換票據賦予持有人可於此票據日期起至到期日（包括首尾兩天）止期間之任何營業日，隨時及不時按換股價每股可轉換股份0.2港元（或會因若干事件而調整）轉換為本公司之普通股份，每次轉換為股份之金額最少須為票據本金額之二十分之一。平安可轉換票據之到期日為二零二零年九月二十四日。

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度期間，並無票據持有人轉換平安可轉換票據為股份。

於二零一七年二月二十七日，本公司發行本金總額為100,000,000港元之港元可轉換票據（「二零一七年可轉換票據1」）。二零一七年可轉換票據1賦予持有人可於發行二零一七年可轉換票據1日期後至二零一九年二月二十六日屆滿日期（即其發行日期後兩年）止，隨時按換股價每股換股份0.096港元（或會因若干事件而調整）以100,000港元之倍數轉換為本公司普通股。於轉換時將予發行及配發之股份於各方面彼此之間及與本公司於有關配發及發行日期之所有其他已發行普通股享有同等權益。倘票據尚未轉換，彼等將於二零一九年二月二十六日按相當於未償還可轉換票據本金額100%之贖回金額贖回。債券之未償還本金額乃按年利率5%以每日基準計算，並須於每年六月二十日及十二月二十日支付。截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，並無二零一七年可轉換票據1獲票據持有人轉換為股份。

於二零一九年二月二十六日，本公司及二零一七年可轉換票據1持有人訂立修訂契據，據此，於償付10,000,000港元後，二零一七年可轉換票據1之本金額由100,000,000港元減少至90,000,000港元，二零一七年可轉換票據1之到期日由二零一九年二月二十六日延長至二零二一年二月二十六日及年利率由5%提高至6%。利息支付日期並無變動。每股轉換股份之轉換價由0.384港元（經調整）更改為每股轉換股份0.2365港元。本公司已就是次延期支付安排費10,000,000港元。於截至二零一九年十二月三十一日止年度期間，持有人並無將二零一七年可轉換票據1之任何部份轉換為本公司股份。

於二零一七年二月二十七日，本公司亦發行另一項本金總額為100,000,000港元之港元可轉換票據（「二零一七年可轉換票據2」）。二零一七年可轉換票據2賦予持有人可於發行二零一七年可轉換票據2日期後至二零二零年二月二十六日屆滿日期（即其發行日期後三年）止，隨時按換股價每股換股份0.096港元（或會因若干事件而調整）以100,000港元之倍數轉換為本公司普通股。於轉換時將予發行及配發之股份於各方面彼此之間及與本公司於有關配發及發行日期之所有其他已發行普通股享有同等權益。倘票據尚未轉換，彼等將於二零二零年二月二十六日按相當於未償還可轉換票據本金額100%之贖回金額贖回。債券之未償還本金額乃按年利率5%以每日基準計算，並須於每年六月二十日及十二月二十日支付。截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，並無二零一七年可轉換票據2獲票據持有人轉換為股份。

32. 可轉換票據及衍生金融工具(續)

於二零一七年可轉換票據1之修訂日期以及於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，二零一七年可轉換票據1、二零一七年可轉換票據2及平安可轉換票據之換股權部分乃由本公司董事經參考與本集團並無關連之獨立專業估值師AP Appraisal發出之估值報告進行估值。

二零一七年可轉換票據1、二零一七年可轉換票據2及平安可轉換票據之本金額於初步確認時分為純粹債務部分及嵌入式換股權。由於二零一七年可轉換債券1、二零一七年可轉換債券2及平安可轉換票據持有人不得要求本公司於可轉換票據到期前清償可轉換票據，於二零一八年十二月三十一日之二零一七年可轉換票據2及平安可轉換票據的債務部分於綜合財務狀況表確認為非流動負債。

由於本公司日期為二零一九年十一月十八日之公告所述提呈之第一份清盤呈請觸發違約事件，賬面值為290,000,000港元之二零一七年可轉換票據1、二零一七年可轉換票據2及平安可轉換票據之債務部份已於二零一九年十二月三十一日在綜合財務狀況表中確認為流動負債。於二零一九年十二月三十一日，本集團與債券持有人之磋商尚未達成結論。於報告期末，由於債券持有人不同意放棄要求立即付款之權利，因此上述所有可轉換票據已於二零一九年十二月三十一日分類為流動負債，而作為利息總額98,112,000港元部份所產生之相應額外推算利息24,042,000港元已確認為於本年度之融資成本。

嵌入式換股權於綜合財務狀況表確認為流動負債。

於初步確認時，可轉換票據之衍生部份按公平值計量。其後，債務部份按攤銷成本計量。債務部分之實際利率為19.19%至23.40%。嵌入式換股權按公平值計量，其公平值變動於損益確認。

於二零一九年十二月三十一日，分類為流動負債之二零一七年可轉換票據1、二零一七年可轉換票據2及平安可轉換票據之債務部分約為290,000,000港元。

於二零一八年十二月三十一日，二零一七年可轉換票據1、二零一七年可轉換票據2及平安可轉換票據賬面值約為168,435,000港元及97,940,000港元之債務部分分別被分類為非流動負債及流動負債。

32. 可轉換票據及衍生金融工具(續)

年內可轉換票據之債務部分及衍生部分之變動載列如下：

	衍生金融負債		總計 千港元
	債務部分 千港元	— 嵌入式 換股權 千港元	
於二零一八年一月一日	234,994	28,400	263,394
利息支出(附註9)	41,381	—	41,381
已付利息	(10,000)	—	(10,000)
公平值變動收益	—	(27,000)	(27,000)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	266,375	1,400	267,775
利息支出(附註9)	66,450	—	66,450
已付利息	(5,111)	—	(5,111)
應付利息	(5,214)	—	(5,214)
公平值變動收益	—	(8,130)	(8,130)
償付可轉換票據	(10,000)	—	(10,000)
延展二零一七年可轉換票據1時廢除	(90,000)	—	(90,000)
延展二零一七年可轉換票據1時確認	67,500	8,100	75,600
於二零一九年十二月三十一日	290,000	1,370	291,370

於二零一九年十二月三十一日，本公司本金總額為290,000,000港元(二零一八年：300,000,000港元)之尚未行使可轉換票據之賬面值約為290,000,000港元(二零一八年：約266,375,000港元)。於二零一九年十二月三十一日，於悉數轉換尚未行使之可轉換票據後，本公司將按換股價每股0.2365港元至0.80港元(二零一八年：每股0.384港元至0.8港元)發行765,966,349股每股面值0.01港元(二零一八年：0.2港元)之本公司普通股份。應付利息已載於綜合財務報表附註29內。

32. 可轉換票據及衍生金融工具(續)

衍生金融負債之公平值按二項式模型計算。模型之輸入數據如下：

	平安可轉換票據	二零一七年 可轉換票據1	二零一七年 可轉換票據2
二零一九年十二月三十一日			
購股權公平值	70,000港元	1,300,000港元	—
股價	0.032港元	0.032港元	0.032港元
換股價	0.8港元	0.236港元	0.384港元
預期波幅(附註(a))	166.03%	136.15%	137.55%
預計年期(附註(b))	0.73年	1.16年	0.16年
無風險利率(附註(c))	1.85%	1.77%	1.91%
二零一八年十二月三十一日			
購股權公平值	100,000港元	—	1,300,000港元
股價	0.237港元	0.237港元	0.237港元
換股價	0.80港元	0.384港元	0.384港元
預期波幅(附註(a))	46.19%	58.29%	48.29%
預計年期(附註(b))	1.73年	0.16年	1.16年
無風險利率(附註(c))	1.75%	1.75%	1.75%

附註：

- (a) 預期波幅乃計算本公司股價過往波動後釐定。
- (b) 預計年期為可轉換票據之預計餘下年期。
- (c) 無風險利率乃參考香港外匯基金票據及債券孳息率後釐定。

33. 租賃負債

綜合財務狀況表列示以下有關租賃之金額：

	千港元
於二零一九年一月一日根據香港財務報告準則第16號之經重列期初賬面淨值：	34,182
償還	(17,511)
利息開支	3,636
	<u>20,307</u>
於二零一九年十二月三十一日之期末賬面淨值	<u>20,307</u>
	二零一九年
	千港元
應付租賃負債：	
一年內	15,790
超過一年但少於兩年內期間	4,517
	<u>20,307</u>
減：須於12個月內清償列為流動負債之款項	<u>(15,790)</u>
須於12個月後清償列為非流動負債之款項	<u>4,517</u>

本集團的租賃負債為期三年。

34. 遞延稅項資產／(負債)

就於綜合財務狀況表呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已對銷。以下為遞延稅項結餘的分析，供財務報告用途：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
遞延稅項資產	-	30
遞延稅項負債	(47,537)	(94,216)
	(47,537)	(94,186)

以下為本年度及過往年度已確認主要遞延稅項(資產)／負債及其變動：

	加速稅項折舊 千港元	重估物業 千港元	無形資產攤銷 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	19	80,123	53,544	133,686
扣除自(計入)損益賬	(49)	(34,454)	(3,017)	(37,520)
匯兌調整	-	(1,980)	-	(1,980)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	(30)	43,689	50,527	94,186
扣除自(計入)損益賬	57	(42,977)	(3,017)	(45,937)
匯兌調整	-	(712)	-	(712)
於二零一九年十二月三十一日	27	-	47,510	47,537

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度之遞延稅項(資產)／負債主要來自本集團投資物業公平值變動及無形資產攤銷。

35. 透過收購一家附屬公司之資產收購

截至二零一八年十二月三十一日止年度期間，本集團與張菁菁（「張女士」）訂立買賣協議，內容有關收購豐收財務有限公司（前稱「鑫達財務有限公司」）（「豐收財務」，一家於香港註冊成立之公司）之全部股本，代價為約500,000港元。豐收財務尚未開展其業務。張女士為一名獨立第三方，於收購前持有豐收財務之100%股份。收購之完成日期為二零一八年一月二十四日。

於收購日期已收購之資產及已確認之負債如下：

	公平值 千港元
無形資產	500
以下列方式支付：	
現金及銀行	500
收購產生之現金流出淨額：	
銀行結餘及現金	(500)

本公司董事認為，收購豐收財務實質上為收購資產而非收購業務，原因是豐收財務於收購日期持有並無營業之放債牌照之無形資產。

36. 業務合併

- (a) 截至二零一八年十二月三十一日止年度期間，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，內容有關收購天津瑞楓菁華企業管理諮詢有限公司（「天津瑞楓」，一家於中國註冊成立之公司）之全部股本，代價為人民幣150,000元（相當於約173,000港元）。收購所產生之商譽金額約為516,000港元，並已於年內減值。收購已於二零一八年七月二日完成。

於收購日期已收購之資產及已確認之負債如下：

	公平值 千港元
銀行存款	29
其他應付款項	(372)
所承擔之負債淨額	(343)
以下列方式支付：	
現金及銀行	173
收購所產生之商譽	516
已收購一間附屬公司之銀行結餘及現金	29
收購產生之現金流出淨額：	
銀行結餘及現金	(144)

由於進行收購，本集團預期於日後可為集團增加收入來源。由於收購之主要目的為於天津瑞楓之投資控股，收購所產生之商譽約516,000港元及已於年內減值。確認之商譽概無預期可用作扣減所得稅。

收購之交易成本極微。

天津瑞楓所產生應佔額外業務之虧損118,000港元乃包括於年內虧損（未計商譽之減值虧損前）內。天津瑞楓並無產生任何收益。

倘若收購已於二零一八年一月一日完成，該年度之集團收益及虧損總額將維持不變，而該年度來自持續經營業務之虧損將為1,276,506,000港元。備考資料僅供說明用途，未必能夠顯示倘收購已於二零一八年一月一日完成本集團將達致之實際收益及經營業績，亦不擬作為日後業績之預測。

36. 業務合併(續)

- (b) 截至二零一八年十二月三十一日止年度期間，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，內容有關收購聯潤(上海)信息科技有限責任公司(「聯潤」，一家於中國註冊成立之公司)全部股本之60%，代價為人民幣5,000,000元(相當於約5,755,000港元)。聯潤於中國從事數據認證服務及數據集成。收購所產生之商譽金額約為182,000港元。收購已於二零一八年十月十八日完成。

於收購日期已收購之資產及已確認之負債如下：

	公平值 千港元
應收賬款及其他應收款項	2,089
銀行存款	6,464
其他應付款項	(1,125)
所承擔之資產淨值	<u>7,428</u>
以下列方式支付：	
其他應付款項	<u>5,755</u>
收購所產生之商譽：	
已轉讓代價	5,755
加：非控股權益(聯潤之40%)	1,855
減：所收購之資產淨值	<u>(7,428)</u>
收購所產生之商譽	<u>182</u>
已收購一間附屬公司之銀行結餘及現金	<u>6,464</u>
收購產生之現金流入淨額：	
銀行結餘及現金	<u>6,464</u>

由於進行收購，本集團預期於日後可為集團增加收入來源。收購所產生之商譽約182,000港元乃來自預期本集團與聯潤之業務所產生之人力資源及規模經濟。確認之商譽概無預期可用作扣減所得稅。

收購之交易成本極微。

聯潤所產生應佔額外業務之虧損1,904,000港元乃包括於二零一八年之年內虧損內。該年度內收益包括聯潤所產生約5,039,000港元。

倘若收購已於二零一八年一月一日完成，該年度來自持續經營業務之集團收益總額將為100,627,000港元，而該年度來自持續經營業務之虧損將為1,278,234,000港元。備考資料僅供說明用途，未必能夠顯示倘收購已於二零一八年一月一日完成本集團將達致之實際收益及經營業績，亦不擬作為日後業績之預測。

37. 已終止業務

由於二零一九年八月五日出售主要業務為提供數據認證服務之60%權益的附屬公司已列作已終止業務。

綜合全面收益表及綜合現金流量表中包括之已終止業務之業績已載於下文。

本年度及上一年度已終止業務之虧損分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	14,977	5,039
銷售成本	(11,819)	(4,238)
毛利	3,158	801
其他收益及虧損，淨額	3	5
其他經營開支	(4,985)	(2,710)
出售附屬公司之收益	1,259	-
已終止業務之虧損	(565)	(1,904)
經營活動之現金流量	(3,309)	(1,071)
投資活動之現金流量	-	-
融資活動之現金流量	-	-
現金及現金等值項目減少淨額	(3,309)	(1,071)

38. 出售附屬公司

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團曾進行下列附屬公司出售事項：

於二零一九年八月五日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以代價人民幣4,000,000元（相當於約4,459,000港元）出售本集團於聯潤之股權。有關交易已於二零一九年八月五日完成。

本集團已出售於Super Harvest Global Fund SPC（「SH Fund」）之管理股份，代價為1美元。有關交易已於二零一九年十一月六日完成。

出售附屬公司	千港元		
出售聯潤之收益			1,259
出售SH Fund之收益			—
出售附屬公司之收益總額			1,259
已收／應收代價			
	聯潤 千港元	SH Fund 千港元	總計 千港元
以現金及現金等值項目收取／應收之代價	4,459	—*	4,459

38. 出售附屬公司(續)

失去控制權之資產及負債分析

	聯潤 千港元	SH Fund 千港元	總計 千港元
物業、廠房及設備	–	–	–
按攤銷成本計量之金融資產	–	376,802	376,802
按公平值計入損益之金融資產	–	11,430	11,430
應收賬款及其他應收款項	1,698	18,472	20,170
現金及現金等值項目	3,308	16,888	20,196
應付賬款及其他應付款項	(1,385)	(7,953)	(9,338)
出售之淨資產／(負債)	3,621	415,639	419,260
出售附屬公司之收益／(虧損)			
已收及應收代價	4,459	–	4,459
換算該等附屬公司之累計匯兌差額 由股本重新分類至損益	54	–	54
出售淨資產	3,621	415,639	419,260
非控股權益	(367)	(415,639)	(416,006)
出售附屬公司之收益／(虧損)：	1,259	–	1,259
出售所產生之淨現金流出：			
以現金及現金等值項目收取之代價	–	–	–
減：			
出售現金及現金等值項目	3,308	16,888	20,196
出售附屬公司所產生之淨現金流出：	(3,308)	(16,888)	(20,196)

* 以現金及現金等值項目收取之代價為1美元。

39. 股本

	二零一九年			二零一八年		
	股份數目	每股	金額合計	股份數目	每股	金額合計
		港元	千港元		港元	千港元
法定						
於一月一日	15,000,000,000	0.2	3,000,000	60,000,000,000	0.05	3,000,000
每股面值0.05港元之普通股	-	-	-	-	-	-
股份合併(附註a)	-	-	-	(45,000,000,000)	-	-
股本削減	-	-	-	-	-	-
股本增加	285,000,000,000	-	-	-	-	-
於十二月三十一日	300,000,000,000	0.01	3,000,000	15,000,000,000	0.2	3,000,000
已發行及繳足						
於一月一日	5,165,863,003	0.2	1,033,172	18,895,052,012	0.05	944,752
透過配售發行新股(附註b)	-	-	-	1,768,400,000	0.05	88,420
股份合併(附註a)	-	-	-	(15,497,589,009)	-	-
股本削減(附註c)	-	-	(981,513)	-	-	-
於十二月三十一日	5,165,863,003	0.01	51,659	5,165,863,003	0.2	1,033,172

截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度，本公司法定及已發行股本之變動如下：

- 於二零一八年八月二日，本公司之普通股按每四股本公司股本中每股面值0.05港元之現有已發行及未發行股份合併為一股本公司股本中每股面值0.20港元之合併股份。
- 於二零一八年六月二十二日，本公司與配售代理訂立配售協議，內容有關按每股0.08港元之價格向投資者配售1,768,400,000股每股面值0.05港元之普通股。配售已於七月十二日完成，發行股份之溢價約53,052,000港元已計入本公司股份溢價賬內。
- 於二零一九年九月十九日，本公司已完成股本削減。每股已發行股份之面值由0.2港元削減至0.01港元(「股本削減」)。股本削減所產生的進賬981,513,000港元已轉撥至本公司之繳入盈餘儲備。

新股份與現有股份於各方面享有同等地位。

40. 融資活動產生之負債對賬

下表為本集團融資活動產生之負債變動詳情，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將於本集團之綜合現金流量表列作融資活動現金流量之負債。

	貸款 千港元	優先票據 千港元	租賃負債 千港元	應付一位 董事款項 千港元	應付 關連人士 款項 千港元	衍生 金融負債 千港元	可轉換 票據 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	99,547	-	-	45,000	18,883	28,400	234,994	426,824
新增貸款	7,162	-	-	-	-	-	-	7,162
償還貸款	-	-	-	(45,000)	-	-	-	(45,000)
已付利息	(4,392)	-	-	-	-	-	(10,000)	(14,392)
融資活動現金流變動	2,770	-	-	(45,000)	-	-	(10,000)	(52,230)
利息開支	5,714	-	-	-	-	-	41,381	47,095
匯兌差額	(256)	-	-	-	-	-	-	(256)
衍生金融負債公平值變動	-	-	-	-	-	(27,000)	-	(27,000)
豁免應收貸款	(30,000)	-	-	-	-	-	-	(30,000)
重新分類至其他應付款項	-	-	-	-	(3,883)	-	-	(3,883)
於二零一八年十二月三十一日	77,775	-	-	-	15,000	1,400	266,375	360,550
應用香港財務報告準則 第16號後調整	-	-	34,182	-	-	-	-	34,182
於二零一九年一月一日(經重列)	77,775	-	34,182	-	15,000	1,400	266,375	394,732
新增貸款	74,036	-	-	-	-	-	-	74,036
償還可轉換票據	-	-	-	-	-	-	(10,000)	(10,000)
償還貸款	(10,209)	-	-	-	-	-	-	(10,209)
償還租賃負債	-	-	(13,875)	-	-	-	-	(13,875)
已付利息	(3,433)	-	(3,636)	-	-	-	(5,111)	(12,180)
融資活動現金流變動	60,394	-	(17,511)	-	-	-	(15,111)	27,772
利息開支	16,981	11,019	3,636	-	-	-	66,476	98,112
匯兌差額	(1,206)	-	-	-	-	-	-	(1,206)
衍生金融負債公平值變動	-	-	-	-	-	(8,130)	-	(8,130)
延展可轉換票據時確認	-	-	-	-	-	8,100	67,500	75,600
延展可轉換票據時廢除	-	-	-	-	-	-	(90,000)	(90,000)
應付利息	(10,537)	(11,019)	-	-	-	-	(5,240)	(26,796)
出售附屬公司	-	283,101	-	-	-	-	-	283,101
於二零一九年十二月三十一日	143,407	283,101	20,307	-	15,000	1,370	290,000	753,185

41. 關連人士交易

- (a) 除綜合財務報表其他地方所披露者外，截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，本集團曾與其關連人士訂立下列交易：

根據滙高香港(本公司之關連公司)與本公司於二零一七年十二月二十日訂立30,000,000港元之貸款協議。滙高香港授予之貸款為無抵押、按年利率15%計息及須於二零一八年六月償還。

41. 關連人士交易 (續)

(b) 本集團董事及本公司主要管理人員之報酬：

主要管理人員之薪酬(包括已付本公司董事(於附註13披露)及最高薪僱員(於附註14披露)之款項)如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
薪金及其他短期僱員福利	12,026	11,593
退休福利計劃供款	83	80
	12,109	11,673

本公司董事及主要行政人員之薪酬由薪酬委員會經考慮個人表現及市場趨勢而釐定。

(c) 融資安排

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應付一位關連人士款項(附註31)	15,000	15,000
	15,000	15,000

42. 承擔

(a) 經營租賃承擔

本集團作為承租人

於二零一八年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約須於下列期限支付之未來最低租金付款總額如下：

	二零一八年 千港元
一年內	18,158
第二至五年	22,132
	40,290

經營租賃款項乃指本集團就若干辦公室物業應付之租金。經磋商之租約平均為期一至三年，租金平均每一至三年釐定一次。

42. 承擔(續)**(a) 經營租賃承擔(續)**

本集團作為出租人

於二零一八年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約須於下列期限支付之未來最低租金付款總額如下：

	二零一八年 千港元
一年內	93,712
第二至第五年	61,385
	155,097

(b) 資本承擔

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
已訂約但未撥備 — 投資物業	218,319	231,875

43. 或然負債

本集團於報告期末有下列或然負債：

- (i) 於二零二零年一月三十日，揚兆有限公司(「揚兆」)收到第三方之傳票就違反投資框架協議向其索取約6,397,300美元(相當於約49,823,000港元)的損害賠償。本公司董事經考慮法律意見後認為，上述案件處於非常初步階段，將無需作出任何撥備。本案件之詳情可參閱本公司日期為二零二零年一月三十日之公告。
- (ii) 於二零二零年五月十一日及二零二零年五月十五日，平安證券及揚兆收到第三方就分別違反謹慎責任及違反若干協議向兩間附屬公司索取損害賠償合共約89,200,000港元之傳訊令狀。本公司董事經考慮法律意見後認為，上述案件處於非常初步階段，將無需作出任何撥備。有關案件之詳情，請參閱本公司日期為二零二零年五月十一日及二零二零年五月十五日之公告。

除上述特定事項及附註46(iv)所述於財政年度後之法律案件外，本集團並無任何重大訴訟或索償，及據本公司董事所知，本集團旗下公司概無涉及任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

44. 退休福利計劃

本集團按照香港強制性公積金計劃條例的規定設立一項強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。該計劃乃為於香港僱傭條例之司法權區內受僱之僱員而設。強積金計劃為由獨立受託人管理之界定供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及其僱員均須按照僱員相關入息之5%向強積金計劃作出供款，但每月相關入息上限為30,000港元。強積金計劃之供款即時歸屬。已付或應付之強積金計劃供款於損益表中扣除。

本集團於中國附屬公司之僱員按中國法規規定參與由市政府管理之國家資助退休計劃，該等附屬公司按國家資助之退休計劃為僱員退休福利作出強制性供款。該等中國附屬公司按合資格僱員薪金之某一百分比供款，有關供款於損益表中扣除。本集團對由中國市政府管理之國家資助退休計劃供款後毋須承擔其退休責任。

本集團並無為其香港及中國以外之附屬公司之員工設立其他退休金計劃。本公司董事認為，於二零一九年十二月三十一日，本集團對於其僱員之退休方面並無重大或然負債。

自綜合損益表中扣除之總成本約1,523,000港元(二零一八年：約2,236,000港元)乃指本集團就該等計劃於本會計期間應付之供款。

45. 主要附屬公司

(a) 本集團於二零一九年及二零一八年十二月三十一日之主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立/ 主要經營所在地	已發行及繳足 股本/註冊資本詳情	本公司間接持有之 擁有權及表決權比例		主要業務
			二零一九年	二零一八年	
平安證券有限公司	香港	100,000,000港元 (普通股)	100%	100%	證券交易及金融服務
佛山盛明置業有限公司	中國	人民幣20,000,000元 (繳足註冊資本)	100%	100%	物業開發、 物業買賣及物業租賃
昇堡有限公司	香港	1港元 (繳足註冊資本)	100%	100%	投資控股

45. 主要附屬公司(續)

(a) 本集團於二零一九年及二零一八年十二月三十一日之主要附屬公司之詳情如下：(續)

名稱	註冊成立/ 主要經營所在地	已發行及繳足 股本/註冊資本詳情	本公司間接持有之 擁有權及表決權比例		主要業務
			二零一九年	二零一八年	
揚兆有限公司	香港	1港元 (繳足註冊資本)	100%	100%	投資控股
豐收科技集團有限公司 (前稱繳寶有限公司)	英屬處女群島	1美元 (繳足註冊資本)	100%	100%	投資控股
摯願有限公司	英屬處女群島	1美元 (繳足註冊資本)	100%	100%	投資控股
壹峰控股有限公司	塞舌爾	1美元 (繳足註冊資本)	100%	100%	投資控股
Grand Ahead Finance Limited	英屬處女群島	100美元 (繳足註冊資本)	100%	100%	投資控股
Super Harvest Asset Management Limited	開曼群島	1美元 (繳足註冊資本)	100%	100%	資產管理
豐收財務有限公司	香港	1港元 (繳足註冊資本)	100%	100%	貸款融資

45. 主要附屬公司(續)

(a) 本集團於二零一九年及二零一八年十二月三十一日之主要附屬公司之詳情如下：(續)

名稱	註冊成立/ 主要經營所在地	已發行及繳足 股本/註冊資本詳情	本公司間接持有之 擁有權及表決權比例		主要業務
			二零一九年	二零一八年	
豐收保險經紀有限公司	香港	1,500,000港元 (繳足註冊資本)	100%	100%	保險經紀
豐收國際財富管理有限公司	香港	1港元 (繳足註冊資本)	100%	100%	財富管理
豐收證券期貨有限公司	香港	10,000,000港元 (繳足註冊資本)	100%	100%	證券及期貨交易 及金融服務
豐收亞太有限公司 (前稱永豐亞太有限公司)	香港	1港元 (繳足註冊資本)	100%	100%	向集團提供服務

45. 主要附屬公司(續)

(b) 擁有重大非控股權益之非全資附屬公司之詳情

下表顯示本集團擁有重大非控股權益之非全資附屬公司之詳情：

附屬公司名稱	註冊成立地點及 主要經營所在地	非控股權益		非控股權益		分配予非控股權益之 溢利(虧損)		累計非控股權益	
		持有之擁有權比例		持有之表決權比例					
		二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
						千港元	千港元	千港元	千港元
聯滙(上海)信息科技 有限責任公司	中國	-	40%	-	40%	(801)	(761)	-	1,121
Super Harvest Global Fund SPC(i)	開曼群島	-	100%	-	-	23,224	3,204	-	324,891

- (i) 於二零一八年十二月三十一日，本集團並無Super Harvest Global Fund SPC的擁有權。基於本集團擁有經營及管理該基金的整體權力及責任，本公司董事的結論為本集團擁有足夠主導的表決權，可指示Super Harvest Global Fund SPC的相關活動。該基金之子基金主要投資於本公司發行之固定利率優先票據。於二零二零年三月二十三日，本集團董事發現於二零一九年十一月六日發生未經授權轉讓SH Fund之管理股份。管理股份之持有人及股東名冊已更改為Wong Yi Na。本公司董事認為本集團自此失去對SH Fund之投票權及其他股東權利及權力，因此屬出售附屬公司(附註38)。有關詳情載於本公司於二零二零年三月二十三日之公告。

有關Super Harvest Fund SPC(本集團擁有重大非控股權益的非全資附屬公司)的綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表的財務資料概要載列如下，其為集團內公司間對銷前的金額。

45. 主要附屬公司(續)

(b) 擁有重大非控股權益之非全資附屬公司之詳情(續)

二零一八年
千港元

Super Harvest Global Fund SPC

非控股權益百分比	100%
資產	344,611
負債	(19,720)
資產淨值	324,891
非控股權益賬面值	324,891
收益	13,395
開支	(10,191)
本年度溢利	3,204
全面收益總額	3,204
分配予非控股權益之溢利	3,204
派付予非控股權益之股息	4,000
經營活動產生之現金流量	19,165
投資活動產生之現金流量	(325,687)
融資活動產生之現金流量	323,687
	二零一八年 千港元

聯潤(上海)信息科技有限責任公司

非控股權益百分比	40%
資產	9,743
負債	(4,151)
資產淨值	5,592
將注入之非控股權益	(1,861)
非控股權益賬面值	1,121
收益	5,044
開支	(6,948)
本年度虧損	(1,904)
全面虧損總額	(1,904)
分配予非控股權益之虧損	(761)
派付予非控股權益之股息	—
經營活動產生之現金流量	(1,071)
投資活動產生之現金流量	—
融資活動產生之現金流量	—

46. 報告期末後事項

(i) 爆發新型冠狀病毒對本集團之影響

自二零二零年一月以來，爆發新型冠狀病毒（「COVID-19」）對全球營商環境造成影響。一系列預防及控制措施已經並持續實施。本集團一直密切關注COVID-19疫情的發展，並持續評估其對本集團財務狀況、現金流量及經營業績之影響。截至綜合財務報表獲授權刊發日期，COVID-19並無對本集團造成重大影響。於該等財務業績日期後，視乎COVID-19之發展及擴散情況，就此引致本集團經濟狀況之進一步變化可能對本集團之財務業績造成影響，於此等財務業績日期無法估計其影響程度。本集團將繼續關注COVID-19之狀況，並積極應對其對本集團財務狀況及經營業績之影響。

(ii) 於二零二零年一月三十日，揚兆收到第三方之傳票就違反投資框架協議向其索取約6,397,300美元（相當於約49,823,000港元）的損害賠償。本公司董事經考慮法律意見後認為，上述案件處於非常初步階段，將無需作出任何撥備。本案件之詳情可參閱本公司日期為二零二零年一月三十日之公告。

(iii) 於二零二零年五月十一日及二零二零年五月十五日，平安證券及揚兆收到第三方就分別違反謹慎責任及違反若干協議向兩間附屬公司索取損害賠償合共約89,200,000港元之傳訊令狀。本公司董事經考慮法律意見後認為，上述案件處於非常初步階段，將無需作出任何撥備。有關案件之詳情，請參閱本公司日期為二零二零年五月十一日及二零二零年五月十五日之公告。

(iv) 於二零二零年五月二十九日，本公司收到由前辦公室物業之業主（「原告人」）提出香港最高法院發出的傳訊令狀，指稱本公司違反原告人（作為業主）及本公司（作為租戶）於二零一八年四月十九日就位於香港中環添美道1號中信大廈18樓辦公室物業之租務協議。原告人向本公司索賠合共約30,000,000港元。有關案件之詳情，請參閱本公司日期為二零二零年五月二十九日之公告。租賃負債20,307,000港元已記錄於二零一九年十二月三十一日之綜合財務報表中。

47. 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
非流動資產			
於附屬公司權益		1,040,673	1,040,673
應收附屬公司款項	(a)	1,327,460	1,246,366
		2,368,133	2,287,039
減：減值		(1,991,754)	(1,290,292)
於附屬公司之權益		376,379	996,747
固定資產		5,975	9,542
		382,354	1,006,289
流動資產			
應收貸款		—	—
預付款項、按金及其他應收款項		6,498	11,848
銀行結餘及現金		196,289	47,462
		202,787	59,310
流動負債			
應計款項及其他應付款項		257,090	32,077
應付附屬公司款項	(a)	137,523	104,956
租賃負債—即期部份(附註33)		15,790	—
可轉換票據—即期部份(附註32)		290,000	97,940
衍生金融負債(附註32)		1,370	1,400
貸款—即期部份		73,880	—
優先票據		283,101	225,687
應付關連人士款項(附註31)		15,000	—
		1,073,754	462,060
流動負債淨額		(870,967)	(402,750)
資產總值減流動負債		(488,613)	603,539
資本及儲備			
股本		51,659	1,033,172
儲備	(b)	(544,789)	(683,937)
(虧絀)權益總額		(493,130)	349,235
非流動負債			
貸款—非即期部份		—	70,869
可轉換票據—非即期部份(附註32)		—	168,435
應付關連人士款項(附註31)		—	15,000
租賃負債—非即期部份(附註33)		4,517	—
		4,517	254,304
		(488,613)	603,539

47. 本公司財務狀況表(續)

附註：

(a) 應付／應收附屬公司款項

應付／應收附屬公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

(b) 儲備

	股份溢價 千港元	繳入盈餘儲備 千港元 (附註)	資本贖回儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零一八年一月一日	1,828,103	115,419	52	(1,394,361)	549,213
本年度虧損及全面開支總額	-	-	-	(1,286,202)	(1,286,202)
配售股份	53,052	-	-	-	53,052
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	1,881,155	115,419	52	(2,680,563)	(683,937)
本年度虧損及全面開支總額	-	-	-	(842,365)	(842,365)
股本削減(附註39(c))	-	981,513	-	-	981,513
於二零一九年十二月三十一日	1,881,155	1,096,932	52	(3,522,928)	(544,789)

附註：繳入盈餘因本集團重組而於一九八九年產生，指本公司根據重組計劃配發之股份面值與被收購附屬公司當時綜合資產淨值之差額，及因股本削減(見附註39(c))而於二零一九年產生。根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，繳入盈餘可在若干情況下分派予股東。倘屬以下情況，本公司不得宣派或派付股息或自繳入盈餘作出分派：

- (i) 本公司於作出分派後會或將會無法償還其到期負債；或
- (ii) 本公司資產可變現價值將因此而低於其負債及其已發行股本及股份溢價賬之總和。

以下為本集團過往五個財政年度之綜合業績、資產及負債概要，乃摘錄自己公佈經審核財務報表，並作出適當重新分類：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
業績					
收益	40,496	81,394	26,774	51,730	50,465
本年度虧損	(969,951)	(1,276,536)	(148,102)	(7,231)	(232,007)
下列人士應佔：					
本公司擁有人	(993,035)	(1,278,979)	(148,102)	(7,231)	(232,007)
非控股權益	23,084	2,443	-	-	-
	(969,951)	(1,276,536)	(148,102)	(7,231)	(232,007)
資產及負債					
資產總值	1,586,894	2,334,710	2,662,323	2,286,591	4,728,286
負債總額	(2,228,436)	(1,655,637)	(1,156,345)	(701,188)	(3,109,005)
(虧絀)權益	(641,542)	679,073	1,505,978	1,585,403	1,619,281
下列人士應佔：					
本公司擁有人	(641,542)	353,061	1,505,978	1,585,403	1,619,281
非控股權益	-	326,012	-	-	-
(虧絀)權益總額	(641,542)	679,073	1,505,978	1,585,403	1,619,281

144 投資物業表

簡述	用途	面積	應佔權益 百分比
中華人民共和國廣東省佛山市南海區西樵鎮 樵高路地段南面地段編號0414191933	商業	總面積一約86,938平方米	100

