

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



## THE CROSS-HARBOUR (HOLDINGS) LIMITED

### 港通控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：32)

### 2020年度業績公告

港通控股有限公司（「本公司」）董事會欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至 2020 年 12 月 31 日止年度之綜合業績。審核委員會已經審閱本年度業績。

#### 集團業績

本集團截至2020年12月31日止年度之股東應佔溢利為港幣725.2百萬元，較2019年之港幣727.3百萬元減少0.3%。該輕微減少主要由於經營隧道表現之欠佳，抵銷了其他分部表現之改善。每股盈利為港幣1.95元(2019年：港幣1.95)元。

#### 股息

本年度之第一季、第二季及第三季每季之中期股息每股港幣0.06元（2019年：每股港幣0.06元）已分別於2020年7月10日、2020年9月16日及2020年12月24日派發。董事會建議派發截至2020年12月31日止年度末期股息每股港幣0.24元（2019年：每股港幣0.24元），連同已派發之中期股息，全年度共派息每股港幣0.42元（2019年：每股港幣0.42元），派息總額約為港幣156.5百萬元（2019年：港幣156.5百萬元）。

預期末期股息單將於2021年6月7日（星期一）寄予於2021年5月27日（星期四）營業時間結束時名列登記冊的股東，惟須待股東在2021年5月18日舉行之應屆股東週年大會（「股東週年大會」）批准擬派末期股息後，方可作實。本公司將於2021年5月25日（星期二）至2021年5月27日（星期四）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股東登記及股份過戶手續。為符合收取末期股息的資格，股東須於2021年5月24日（星期一）下午4時30分前將所有過戶文件連同相關股票遞交卓佳登捷時有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓）以辦理登記手續。

#### 股東週年大會股份登記截止日期

為確定股東出席股東週年大會並於會上投票的資格，股份登記截止日期為2021年5月12日（星期三）。因此，股東應確保在2021年5月12日（星期三）下午4時30分前將所有過戶文件連同相關股票遞交卓佳登捷時有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓）以辦理登記手續。

## 綜合損益表

截至2020年12月31日止年度

	附註	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
財務報告準則第15號範圍內之			
客戶合約收入		489,590	470,129
其他收入		65,887	49,221
債券(透過損益按公允值計量)利息收入		36,690	57,822
其他利息收入		168,355	118,765
<b>總收入</b>	3	<u>760,522</u>	<u>695,937</u>
其他收入	4	26	26
其他溢利 / (虧損) 淨額	4	68,570	(45,375)
直接成本及營業費用		(209,917)	(214,295)
銷售及推銷費用		(30,139)	(32,366)
行政及公司費用		(180,471)	(218,629)
金融資產減值虧損		(35,472)	(17,779)
<b>營業溢利</b>		<u>373,119</u>	<u>167,519</u>
財務費用	5(a)	(3,522)	(4,576)
所佔聯營公司溢利		417,361	616,536
所佔合營公司溢利		37,119	16,154
<b>除稅前溢利</b>	5	<u>824,077</u>	<u>795,633</u>
所得稅	6(a)	(34,586)	(24,706)
<b>本年度溢利</b>		<u><u>789,491</u></u>	<u><u>770,927</u></u>
<b>歸屬：</b>			
本公司權益股東		725,243	727,306
非控股股東權益		64,248	43,621
<b>本年度溢利</b>		<u><u>789,491</u></u>	<u><u>770,927</u></u>
<b>每股盈利</b>	7		
基本及攤薄		<u><u>港幣1.95元</u></u>	<u><u>港幣1.95元</u></u>

就本公司權益股東應佔本年度溢利須派付之股息詳情編列於附註11。

綜合損益及其他全面收益表  
截至2020年12月31日止年度

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
本年度溢利	<u>789,491</u>	<u>770,927</u>
本年度之其他全面收益 (除稅及重新分類調整後)		
將不會重新分類轉入損益之項目：		
歸類為透過其他全面收益按公允值計量之金融資產(不可迴轉)		
— 本年度股本證券之公允價值變化	1,202,092	(141,052)
可能於日後重新分類轉入損益之項目：		
歸類為透過其他全面收益按公允值計量之金融資產(可迴轉)		
— 本年度債券投資之公允值淨變化	(306)	10,714
攤佔合營公司之其他全面收益：		
— 換算合營公司之海外附屬公司 財務報表產生之匯兌差額	<u>236</u>	<u>(130)</u>
	<u>1,202,022</u>	<u>(130,468)</u>
本年度之全面收益總額	<u>1,991,513</u>	<u>640,459</u>
歸屬：		
本公司權益股東	1,927,194	596,877
非控股股東權益	<u>64,319</u>	<u>43,582</u>
本年度之全面收益總額	<u>1,991,513</u>	<u>640,459</u>

上述其他全面收益組成部分並無有關稅務影響。

## 綜合財務狀況表

於2020年12月31日

	附註	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		343,766	414,193
聯營公司權益		575,222	714,835
合營公司權益		141,304	108,949
其他金融資產	8	4,192,107	2,312,796
購入有形資產訂金		270,989	30,939
遞延稅項資產		4,594	4,964
		<u>5,527,982</u>	<u>3,586,676</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,020	712
其他金融資產	8	1,754,345	2,479,236
應收貿易賬項及其他賬項	9	131,206	76,642
應收合營公司款項		9,000	9,000
可收回稅項		—	5,597
應收股息		66,350	105,356
銀行存款及現金		2,675,858	1,926,867
		<u>4,637,779</u>	<u>4,603,410</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬項及其他賬項	10	228,312	108,581
合約負債		500,413	363,011
租賃負債		56,064	55,192
應付稅項		14,427	39,430
應付股息		1,044	646
		<u>800,260</u>	<u>566,860</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>3,837,519</u>	<u>4,036,550</u>

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
總資產減流動負債	<u>9,365,501</u>	<u>7,623,226</u>
非流動負債		
租賃負債	64,142	116,481
遞延稅項負債	<u>2,494</u>	<u>3,924</u>
	<u>66,636</u>	<u>120,405</u>
資產淨值	<u>9,298,865</u>	<u>7,502,821</u>
資本及儲備		
股本	1,629,461	1,629,461
儲備	<u>7,485,144</u>	<u>5,714,479</u>
本公司權益股東應佔權益總額	9,114,605	7,343,940
非控股股東權益	<u>184,260</u>	<u>158,881</u>
權益總額	<u>9,298,865</u>	<u>7,502,821</u>

## 附註:

(以港元計算)

### 1 主要會計政策及編制基準

此業績初步公告內所載有關截至2020及2019年12月31日止年度的財務資料，並不構成本公司上述年度的法定年度綜合財務報表，惟卻是來自該等綜合財務報表。有關根據《香港公司條例》第436條須予披露的該等法定財務報表的進一步資料，載於下文：

本公司已按《香港公司條例》第662(3)條及附表6第3部的規定，向公司註冊處處長送交截至2019年12月31日止年度綜合財務報表。截至2020年12月31日止年度綜合財務報表，亦將於適當時候送交公司註冊處處長。

本公司核數師已就截至2020及2019年12月31日止年度綜合財務報表出具報告。該核數師報告屬無保留意見；核數師報告中並無提述任何核數師在不作保留意見的情況下，以注意事項的方式提請垂注的任何事宜；亦未載有《香港公司條例》第406(2)條及第407(2)或(3)條作出的聲明。

#### **遵例聲明**

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

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

### 2 會計政策之變動

會計師公會已頒佈財務報告準則之若干修訂，並於本集團本會計期間首次生效。除財務報告準則第16號「租賃」之修訂外，此等變動概無對於本期間或過往期間在本期財務報告中呈列本集團業績及財務狀況的方式造成重大影響。本集團並無應用任何於本會計期間並未生效之新準則或詮釋。應用財務報告準則之修訂之影響如下：

#### **香港財務報告準則第16號修訂，「與Covid-19相關的租金寬免」**

該修訂提供可行權宜方法，允許承租人無須評估COVID-19疫情直接產生的若干合資格租金寬免（「與Covid-19相關的租金寬免」）是否屬租賃修訂，反而以非租賃修訂的方式入賬。

本集團已選擇提早採納該等修訂，並於中期報告期內對所有向本集團授出的合資格與Covid-19相關的租金寬免應用該可行權宜方法。因此，於觸發該等付款的事件或條件發生的期間內，收到的租金寬免已入賬為負值的可變租賃付款，並於損益中確認。於2020年1月1日，期初權益結餘並無受到影響。

### 3 分部報告

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

- 經營駕駛學校：此分部投資在經營四個駕駛訓練中心之附屬公司。
- 經營隧道：此分部投資在根據專營權經營西區海底隧道之聯營公司。
- 經營道路電子收費設施：此分部投資在一間經營道路電子收費系統及提供汽車通訊系統服務之合營公司。
- 財務管理：此分部經營投資及財務業務並收取股息收入與利息收入。此分部管理金融資產投資、管理銀行存款及現金。

#### (a) 分部業績、資產及負債

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

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

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

截至2020年及2019年12月31日止年度向本集團最高層管理人員提供以便進行資源分配及分部表現評估之本集團可報告分部資料載於下文。

(i) 截至2020年12月31日止年度

	經營 駕駛學校	經營 隧道	經營 道路電子 收費設施	財務 管理	綜合
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
財務報告準則 第15號範圍內之					
客戶合約收入	474,490	2,500	12,600	—	489,590
股本工具股息	—	—	—	59,988	59,988
利息收入	8,350	—	34	196,661	205,045
<b>可報告分部收入</b>	<b>482,840</b>	<b>2,500</b>	<b>12,634</b>	<b>256,649</b>	<b>754,623</b>
<b>可報告分部 除稅前溢利</b>	<b>198,194</b>	<b>419,861</b>	<b>49,526</b>	<b>288,062</b>	<b>955,643</b>
財務費用	(3,197)	—	—	(269)	(3,466)
折舊	(79,530)	—	—	—	(79,530)
所佔聯營公司溢利	—	417,361	—	—	417,361
所佔合營公司溢利	—	—	37,119	—	37,119
所得稅	(32,242)	—	(1,941)	(403)	(34,586)
<b>可報告分部資產</b>	<b>1,142,597</b>	<b>575,222</b>	<b>156,337</b>	<b>8,262,549</b>	<b>10,136,705</b>
於合營公司之權益	—	—	141,304	—	141,304
於聯營公司之權益	—	575,222	—	—	575,222
增購非流動 分部資產	25,226	—	—	—	25,226
<b>可報告分部負債</b>	<b>684,542</b>	<b>—</b>	<b>195</b>	<b>110,459</b>	<b>795,196</b>



(ii) 截至2019年12月31日止年度

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

(b) 可報告分部收入、溢利或虧損、資產及負債之調節

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
<b>收入</b>		
可報告分部收入	754,623	692,048
未分配總公司及企業收入	<u>5,899</u>	<u>3,889</u>
綜合收入	<u><u>760,522</u></u>	<u><u>695,937</u></u>
<b>溢利</b>		
來自本集團以外客戶之可報告分部溢利	955,643	933,585
其他收入	26	26
未分配總公司及企業收入及支出	<u>(131,592)</u>	<u>(137,978)</u>
綜合除稅前溢利	<u><u>824,077</u></u>	<u><u>795,633</u></u>
<b>資產</b>		
可報告分部資產	10,136,705	8,145,513
未分配總公司及企業資產	<u>29,056</u>	<u>44,573</u>
綜合資產總值	<u><u>10,165,761</u></u>	<u><u>8,190,086</u></u>
<b>負債</b>		
可報告分部負債	795,196	610,837
未分配總公司及企業負債	<u>71,700</u>	<u>76,428</u>
綜合負債總值	<u><u>866,896</u></u>	<u><u>687,265</u></u>

(c) 地區資料

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

#### 4 其他收入及其他收益 / (虧損)淨額

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
其他收入		
貸款予聯營公司所得利息	<u>26</u>	<u>26</u>
其他收益 / (虧損)淨額		
透過損益按公允值計量金融資產之公允值變動		
— 非上市基金投資	395,310	(52,046)
— 債券投資	(11,142)	26,940
— 股本證券	<u>(315,804)</u>	<u>(20,444)</u>
出售物業、廠房及設備收益淨額	<u>68,364</u> <u>206</u>	<u>(45,550)</u> <u>175</u>
	<u>68,570</u>	<u>(45,375)</u>

#### 5 除稅前溢利

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
(a) 財務費用		
租賃負債利息	3,466	4,526
其他借貸成本	<u>56</u>	<u>50</u>
	<u>3,522</u>	<u>4,576</u>

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
<b>(b) 其他項目</b>		
核數師酬金		
— 核數服務	2,820	2,799
— 其他服務	568	464
界定供款退休計劃之供款	8,292	7,596
使用存貨成本值	8,489	9,999
折舊		
— 物業、廠房及設備	32,841	42,041
— 持作自用租賃土地之權益	63,009	61,755
匯兌虧損淨額	—	956
薪酬、工資及其他福利	295,666	276,700
	<u>295,666</u>	<u>276,700</u>
<b>及已計入：</b>		
透過其他全面收益列帳股本工具股息收入	2,567	3,018
透過損益列帳股本工具股息收入	57,421	42,314
政府補貼（附註）	31,175	—
匯兌溢利淨額	59	—
	<u>59</u>	<u>—</u>

附註：本集團於2020年成功從政府設立的防疫抗疫基金下之保就業計劃中申請資金支援。計劃的目的是為企業提供財政支援，協助企業支付員工的薪金，以保留可能會被遣散的僱員。根據補助的條款，本集團承諾在接受補貼期間不會裁員，並全數金額用於僱員工資。

## 6 綜合損益表內之所得稅

### (a) 綜合損益表內之稅項代表：

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
<b>本期稅項—香港利得稅</b>		
本年度撥備	36,219	29,004
以往年度超額撥備	(573)	(604)
	<u>35,646</u>	<u>28,400</u>
<b>遞延稅項</b>		
出現及回撥之暫時性差異	(1,060)	(3,694)
	<u>(1,060)</u>	<u>(3,694)</u>
	<u>34,586</u>	<u>24,706</u>

香港利得稅準備乃根據截至2020年之估計應課稅溢利按16.5%（2019年：16.5%）之稅率計算。除本集團內一家附屬公司外，該附屬公司為利得稅兩級制稅率制度下的合資格公司。就該附屬公司而言，港幣首二百萬的應課稅溢利按8.25%徵稅，而餘下的應課稅溢利則按16.5%徵稅。該附屬公司的香港利得稅撥備按2019年相同基準計算。

### (b) 會計利潤按適用稅率與稅項支出調節：

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
除稅前溢利	<u>824,077</u>	<u>795,633</u>
除稅前溢利之名義稅項	135,808	131,115
不可扣減支出之稅務影響	28,850	27,028
非應課稅收入之稅務影響	(178,310)	(166,647)
未確認本年度稅務虧損之稅務影響	49,078	34,112
確認以往年度未確認稅務虧損之稅務影響	(267)	(298)
以往年度超額撥備	(573)	(604)
實際稅項支出	<u>34,586</u>	<u>24,706</u>

## 7 每股盈利

每股基本盈利計算乃根據本公司普通股權益股東應佔溢利港幣725,243,000元（2019年：港幣727,306,000元）及是年內已發行普通股加權平均數372,688,000股（2019年：372,688,000股）。

因本公司無潛在攤薄股份，故每股基本盈利與攤薄盈利相同。

## 8 其他金融資產

	附註	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
<b>非流動</b>			
<b>歸類為透過其他全面收益按公允值計量之 金融資產（不可迴轉）</b>			
— 於香港上市之股本證券			
• 恆大汽車*	(i)	1,638,501	421,561
• 其他*	(ii)	56,323	71,171
		<u>1,694,824</u>	<u>492,732</u>
<b>歸類為透過其他全面收益按公允值計量之 金融資產（可迴轉）</b>			
— 於香港上市之債券投資*	(iii)	139,554	138,940
— 於海外上市之債券投資*		559,782	462,493
		<u>699,336</u>	<u>601,433</u>
<b>透過損益按公允值計量之金融資產</b>			
— 非上市基金投資	(iv)	1,586,578	1,057,440
— 非上市之股本證券	(iv)	129,279	—
— 於海外上市之債券投資*		18,050	99,596
— 於海外上市之股本證券*		64,040	61,595
		<u>1,797,947</u>	<u>1,218,631</u>
		<u>4,192,107</u>	<u>2,312,796</u>

## 8 其他金融資產 (續)

	附註	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
<b>流動</b>			
<b>以攤銷成本計量之金融資產</b>			
— 有抵押，計息工具		—	200,000
— 無抵押，計息工具	(v)	474,999	665,000
減：損失準備		(42,761)	(22,711)
		<u>432,238</u>	<u>842,289</u>
<b>歸類為透過其他全面收益按公允值計量之 金融資產 (可迴轉)</b>			
— 於海外上市之債券投資*		<u>291,157</u>	—
<b>透過損益按公允值計量之金融資產</b>			
— 於海外上市之債券投資*		99,409	281,042
— 於香港上市之股本證券*	(vi)	<u>931,541</u>	<u>1,355,905</u>
		<u>1,030,950</u>	<u>1,636,947</u>
		<u>1,754,345</u>	<u>2,479,236</u>
<b>合計</b>		<u><u>5,946,452</u></u>	<u><u>4,792,032</u></u>

\* 使用於活躍市場的未經調整報價進行公允值之計算。

附註：

- (i) 該金額為於中國恒大新能源汽車集團有限公司（「恆大汽車」）之54,255,000股（約佔持股量0.62%）（2019年：54,255,000股（約佔持股量0.63%）），該公司於香港上市，並主要從事新能源汽車的技術研發和製造、銷售服務，以及在中國的健康管理業務。由於該項投資乃持作策略用途，本集團歸類該項投資為透過其他全面收益按公允值計量（不可迴轉）。於期內，概無就該項投資收取任何股息（2019年：零）。本年度並無出售該等投資。
- (ii) 該金額主要指本集團於數間在香港上市之藍籌股之投資。由於該等投資乃持作策略用途，本集團歸類該等投資為透過其他全面收益按公允值計量（不可迴轉）。於期內收取之股息為港幣2,567,000元（2019年：港幣3,018,000元）。期內概無出售該等投資（2019年：零）。
- (iii) 餘額為與本集團被共同控制之關連及關聯方中渝置地控股有限公司的間接全資附屬公司發行的上市債券。於2019年6月6日投資成本為港幣141,236,000元、年息6%及於2022年6月6日到期。期內該項投資收取利息為港幣8,880,000元（2019年：港幣5,085,000元）。
- (iv) 期內非上市基金港幣134,832,000元經分派後已轉換為現金港幣1,235,000元及一非上市股本證券港幣133,158,000元，終止確認非上市基金及確認非上市股本證券時，公允值減少港幣439,000元於損益賬確認。而年內公允價減少港幣4,260,000元（2019年：零）已於損益賬確認。
- (v) 該結餘為八項（2019年：七項）計息工具之投資，其為無擔保、按年息8%至12%（2019年：按年息7%至12%）計息及到期日為六至十二個月。
- (vi) 在香港上市並以透過損益按公允值計量之股本證券包括投資於中國房地產開發商中國恆大集

團。截至 2020 年 12 月 31 日止期間，該等投資的公允值為港幣 341,240,000 元（2019 年：港幣 494,683,000 元），而年內公允價減少港幣 153,443,000 元（2019 年：港幣 49,430,000 元）已於損益賬確認。

## 9 應收貿易賬項及其他賬項

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
應收貿易賬項	11,715	6,666
其他賬項	<u>100,138</u>	<u>45,764</u>
	111,853	52,430
訂金及預付款項	<u>290,342</u>	<u>55,151</u>
	402,195	107,581
扣減：非流動部份	<u>(270,989)</u>	<u>(30,939)</u>
	<u><u>131,206</u></u>	<u><u>76,642</u></u>

附註：2020年12月31日，本集團的訂金及預付款項中含一筆港幣232,635,000元（2019年：零），為非上市基金投資的預付款項有關。

除了非上市基金投資的預付款項港幣232,635,000元（2019年：零）將轉換為非流動金融資產外，本集團之訂金及預付款項預期多於一年後可收回或確認為支出為港幣38,354,000元（2019年：港幣30,939,000元）。應收貿易賬項及其他賬項的餘額則預期於一年內收回或確認為開支。

### (a) 賬齡分析

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

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
一個月以內	11,461	5,933
一個月以上但二個月以內	147	231
二個月以上但三個月以內	7	231
三個月以上	<u>100</u>	<u>271</u>
	<u><u>11,715</u></u>	<u><u>6,666</u></u>



## 10 應付貿易賬項及其他賬項

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
應付貿易賬項	11,892	5,696
其他賬項及應計費用	<u>216,420</u>	<u>102,885</u>
	<u>228,312</u>	<u>108,581</u>

預期所有應付貿易賬項及其他賬項可於一年內清償或確認為收入或須於通知時償還。

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

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
一個月以內	3,147	2,024
一個月以上但三個月以內	2,710	661
三個月以上但六個月以內	<u>6,035</u>	<u>3,011</u>
	<u>11,892</u>	<u>5,696</u>

## 11 股息

(a) 本年度應付本公司權益股東之股息：

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
已宣派之中期股息每股港幣0.18元 (2019年：每股港幣0.18元)	67,084	67,084
在結算日後擬派之末期股息每股港幣0.24元 (2019年：每股 港幣0.24元)	<u>89,445</u>	<u>89,445</u>
	<u>156,529</u>	<u>156,529</u>

在結算日後擬派之末期股息，並無在結算日確認為負債。

(b) 本年度內批准及派發之上一財政年度應付本公司權益股東之股息：

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
在本年度內批准及派發之上一財政年度 末期股息每股港幣0.24元 (2019年：每股港幣0.22元)	<u>89,445</u>	<u>81,991</u>

## 12 公告內財務資訊

於初步公告內所載列之集團截至2020年12月31日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及其相關附註所列之財務數字已由本集團核數師，畢馬威會計師事務所（執業會計師）與集團該年度已審核綜合財務報表所載之金額作比較，兩者金額一致。根據香港會計師公會頒布之《香港審計準則》、《香港審閱工作準則》或《香港核證工作準則》，畢馬威會計師事務所就此所進行之工作，並不構成審核、審閱或其他委聘保證，因此核數師不會就本公告發表任何保證意見。

## 業務回顧及展望

在新型冠狀病毒(「COVID-19」)的疫情陰霾籠罩下，2020年是艱鉅的一年。全球經濟在2020年經歷嚴重的衰退。香港經濟亦極度疲弱，於本年度陷入重大衰退。2020年的全年本地生產總值收縮6.1%，較2009年全球金融危機的2.5%更為嚴峻。由於社交距離措施，多項經濟及社會活動受阻，大部分行業陷入衰退。隨著香港爆發COVID-19第四波疫情，2020年11月至2021年1月期間失業率急升至7.0%，接近17年來的最高位。香港零售銷售額於2020年急劇下跌24.3%，原因為廣泛實施的旅遊限制，而阻止了遊客的到訪，以及本地需求持續低迷。在中美關係持續緊張下，加上美國實施多項制裁，進一步影響本地金融市場氣氛。

展望2021年，疫情能否受控仍未明朗。令人鼓舞的是多個主要國家已開發及批准使用一些疫苗，預期疫苗可於2021年廣泛推行，封城措施或可放寬。儘管美國大選結束，中美關係在2021年不大可能發生重大改變，且美國政策將對香港造成的影響仍未明朗。此外，由於全球各地的央行與政府皆採取了大規模貨幣及財務支援措施，金融市場與實體經濟脫鉤，資產價格泡沫風險上升。儘管如此，2021年是中國「十四五」規劃的第一年，內地經濟增長可為香港帶來新機遇。再者，中國與東亞太區多個國家訂立的區域全面經濟夥伴協定將加強區域合作，亦將為香港帶來裨益。

### 經營駕駛學校

經營駕駛訓練學校之Alpha Hero集團(「AH集團」，擁有70%權益)於本年度之表現令人滿意。經營收入輕微增加，乃由於電單車訓練課程的貢獻增加，悉數抵銷非電單車駕駛課堂數目減少之影響。

除提供合資格駕駛導師外，大型駕駛訓練場地仍是經營指定駕駛學校之重要一環。由於需要大面積訓練場地，鴨脷洲、小瀝源及觀塘三個駕駛訓練場地之經營，取決於政府土地供應。鴨脷洲駕駛學校、小瀝源駕駛學校及觀塘駕駛學校之營運租約將分別於2021年8月、2023年2月及2023年7月屆滿。

於2020年，政府對社交聚會實施嚴格限制，以減低COVID-19的傳播風險。運輸署於本年度多次中止駕駛考試預約服務及駕駛考試服務。因此，AH集團於本年度內多次中止及重新安排駕駛課堂，對駕駛訓練課程新招生數目及已授駕駛課堂數目(尤其是非電單車課程)造成重大影響。

由於香港經濟受COVID-19所重大不利影響，且第四波疫情尚未受控，我們預期駕駛訓練市場於2021年將仍放緩。預期Alpha Hero集團來年將面臨艱辛的經營環境，且整體表現或未能改善。AH集團將繼續採取有效之營銷策略，並不斷努力進行市場細分和滲透，以保持我們在市場上的領先地位。管理層將密切監控疫情進展，並採取行動保護我們之客戶和員工，以確保業務之連續性。

### 經營電子道路收費設施

Autotoll (BVI) Limited(「快易通」，由本公司擁有70%權益之附屬公司駕易通有限公司擁有其50%股權之合營公司)提供之電子道路收費(「電子道路收費」)設施覆蓋香港十條不同收費道路及隧道，目前營運中之自動收費行車線為五十一條。儘管吸納新用戶日趨困難，本年內用戶數目仍錄得淨增長，該增長來自發出私家車及電單車標籤用戶。由於COVID-19疫情及市場上其他電子支付設施之競爭帶來負面影響，預期本年度用戶數目淨增長下降之趨勢將在來年仍然持續。此外，青嶼幹線之豁免收費安排將進一步增加終止使用服務之用戶數目。

於2019年7月，運輸署出版《香港智慧出行路線圖》，列出未來五年之遠景及予以實行之具體措施。該路線圖回應創新科技局於2017年12月發佈之《香港智慧城市藍圖》。《香港智慧城市藍圖2.0》已於2020年12月發佈，當中包含超過130項智慧城市措施。藍圖之六項主要目標範疇之一是「智慧出行」，為智慧城市發展之重要組成部分，以實現綜合、高效、可靠、可持續和安全之多模式運輸系統。智慧出行之概念超越了智能運輸系統(「智慧運輸系統」)之應用，它不局限於以運輸基礎建設的層面，而且能夠整理更多實時數據以輔助運輸規劃及管理，並透過引進新的車輛技術來改善道路安全及交通效率。車內感應器(「車內感應器」)及不停車繳費系統(「不停車繳費系統」)是路線圖中「智能運輸基礎建設」關鍵元素下之主要智慧出行措施。車內感應器是一種具備無線射頻辨識技術之標籤，該標籤使車輛能夠接收實時交通資訊，並可應用於新電子收費系統。不停車繳費系統將在所有政府收費隧道和道路上分階段實施，並最終取代目前之電子道路收費系統。

有見及此，快易通一直拓展電子道路收費以外之能力及業務。憑藉其過往於智能運輸系統項目之經驗及成功，快易通是首間投得「智慧出行」項目之公司，涉及於選定之主要幹線上安裝 550 個交通探測器，以提供實時交通資訊。快易通於 2018 年亦投得不停車繳費系統試行項目之合約，此舉增強其在不停車繳費系統合約競標中之競爭力。管理層將關注智慧城市之發展，並致力抓緊智慧出行項目及相關物聯網業務之合適機遇。

## 經營隧道

香港西區隧道有限公司（「西隧公司」）乃本公司擁有50%權益之聯營公司，並根據為期30年之專營權經營西區海底隧道（「西隧」）。西隧公司之年度業績表現受COVID-19疫情負面影響。每日平均通車量由去年之69,778架次減少29.1%至49,442架次。然而，由於2019年之隧道費有所提高，每架車輛之平均收費由去年之港幣78.9元增加至本年度之港幣82.3，其市場佔有率於2020年減少至21.8%（2019年：27.3%）。

爆發COVID-19疫情後，政府實施嚴格的社交距離措施，社會上亦廣泛推行「在家工作」模式。因此整個過海隧道的市場縮小，西隧車流在2020年亦受到負面影響。由於2020年11月下旬開始的COVID-19第四波疫情，公共聚會限制及其他社交距離措施進一步收緊。預期此不利狀況將於未來數月持續。

計劃連接西隧之道路仍未完全落實。由於COVID-19疫情，其他發展項目（包括中九龍幹線、高鐵及西九文化區）之主要進展受到延誤。通往西九地區之道路交通於2020年受到影響。預期發展項目復工及投入營運後，可為西隧帶來額外車流及過海服務需求。儘管如此，鐵路交通供應增加，以及西隧與另外兩條政府海底隧道之收費差距，仍是西隧公司在特許經營權剩餘年份內面臨之主要風險及不確定因素。港鐵沙中線（過海段）竣工後，過海道路交通需求或會減少。

由於COVID-19第四波疫情帶來之不確定性，2021年上半年或難以全面恢復道路交通。除目前之預防措施外，管理層已加強衛生及營運安排，以保障員工之健康。為確保隧道營運之連續性，管理層以防某些運作如一旦需暫停營運之情況，進行定期演習以練習相關程序。我們會密切監察COVID-19之發展情況，並採取進一步措施，盡量減少對隧道營運之影響。

## 財務管理業務

本集團之投資目標是通過增加其財務投資業務之價值，最終提升股東之回報。就個別金融工具作出投資或撤資決定時，本公司不僅考慮其過往之財務表現如財務穩健情況及股息政策，亦包括其資本增值，股息／利息收入及交易收益等業務前景、以及投資市場不同板塊當前之市場氛圍與個別投資之宏觀經濟前景。由於投資表現在很大程度上受到急速變化及難以預測之相關金融市場表現所影響，本公司將繼續採取維持多元化投資組合之審慎投資策略，以及秉持謹慎之態度評估投資表現，以便及時作出適當調整其持有之投資，以期為股東帶來一致的風險調整後回報。展望未來，本公司將繼續尋求在全球化新時代下注入新增長動力之多元化投資（包括但不限於股本證券、債務證券及非上市基金）。本公司於本年度增加了非上市基金及債務證券之投資，並減少對股本證券及計息工具之投資，藉此增加經常性收入，以提升本集團投資組合於來年之回報。

於2020年第一季度，金融市場之投資氛圍因爆發COVID-19疫情受到重創。恒生指數（「恆指」）於3月份大跌至2020年之最低點21,696點。受全球政府與央行推出前所未有之政策及措施、疫苗發展之突破，以及預期派發疫苗帶來之經濟復甦所支持，市場風險胃納及氛圍有所改善。恆指於2020年12月底收報27,164點，較2019年12月底輕微下降3.6%。在市場高波動的情況下，本集團的非上市基金投資在本年度的損益表中錄得公允值淨收益，而本集團的股本和債務證券則錄得公允值虧損淨額。本集團股權投資組合中一間上市公司宣佈在新能源汽車行業之新發展，由於市場反應正面，此項投資之市值於2020年大幅增加，本集團亦因此於本年度儲備內錄得未變現公允值收益。

鑒於疫苗短缺及疫苗接種過程之不確定性，預期政府實施之社交活動及旅遊限制於2021年上半年不會大幅放寬。全球經濟復甦時間表仍然未明。短期投資氛圍將因此受到影響，不排除來年將出現更多價格修正。隨著美國總統大選結束及中國與歐洲達成投資協議，市場部分不明朗因素已被排除。我們對香港及海外股市之表現以及本集團近期投資組合之前景保持謹慎態度。本集團將繼續不時評估其投資組合之表現。

## 業務回顧及展望

### I. 2020年業績回顧

本集團截至 2020 年 12 月 31 日止年度之錄得股東應佔溢利為港幣 725.2 百萬元，較 2019 年錄得之港幣 727.3 百萬元減少 0.3%。減幅的主要是由於經營隧道之溢利貢獻減少，抵銷了財務投資分部、經營駕駛學校及電子道路收費之業務之溢利貢獻提升。

本集團年度之收入為港幣 760.5 百萬元，較 2019 年之港幣 695.9 百萬元增加港幣 64.6 百萬元，增幅為 9.3%。此乃由於經營駕駛學校及財務投資分部之收入均有所增加。

#### 財務投資分部於年內之業績表現：—

計及於公允價值儲備確認之透過其他全面收益按公允價值計量的金融資產之公允價值淨收益、透過損益按公允價值計量之金融資產的公允價值淨收益、上市股本證券投資之股息收入、債務證券及按攤銷成本計量之計息工具所得之利息收入以及金融資產減值之虧損，財務投資分部的整體表現與去年相比有所改善。

年內透過損益按公允價值計量之金融資產之公允價值收益淨額為港幣 68.4 百萬元（2019 年：虧損港幣 45.6 百萬元）。主要歸因於 Diversified Absolute Return Fund 公允價值收益港幣 236.0 百萬元（2019 年：港幣 1.4 百萬元）及 Princeville Global II 的有限合夥權益公允價值收益港幣 170.4 百萬元（2019 年：港幣 7.9 百萬元），但部分給中國恒大集團（股份代號：3333）公允價值虧損港幣 153.4 百萬元（2019 年：港幣 49.4 百萬元）及威華達控股有限公司（股份代號 622）公允價值虧損港幣 93.6 百萬元（2019 年：收益港幣 126.1 百萬元）所抵銷。

截至 2020 年 12 月 31 日止年度，透過其他全面收益按公允價值計量之金融資產於公允價值儲備錄得公允價值收益淨額港幣 1,201.8 百萬元（2019 年：虧損港幣 130.3 百萬元）。收益主要來自中國恒大新能源汽車集團有限公司（股份代號 708）之公允價值收益港幣 1,216.9 百萬元（2019 年：虧損港幣 137.3 百萬元）。

上市股本證券股息收入為港幣 60.0 百萬元，較上年度港幣 45.3 百萬元增加港幣 14.7 百萬元。股息主要來自中國恒大集團港幣 52.4 百萬元。上市債券投資利息收入為港幣 105.4 百萬元，較上年度港幣 100.8 百萬元增加港幣 4.6 百萬元。按攤銷成本計量之計息工具所得之利息收入為港幣 75.0 百萬元，較上年度港幣 44.3 百萬元增加港幣 30.7 百萬元，此乃由於年內平均貸款結餘較去年增加。銀行存款利息收入為港幣 24.6 百萬元，而上年度則為港幣 31.5 百萬元。

透過其他全面收益按公允價值計量之債務證券及無抵押計息工具的金融資產減值虧損為港幣 35.5 百萬元，較上年度港幣 17.8 百萬元增加港幣 17.7 百萬元。

#### 其他可報告分部於年內之業績表現：—

經營駕駛學校之分部錄得收入增加 4.4% 至港幣 474.5 百萬元，此乃由於對電單車訓練課程的需求增加。年內營業費用減少乃由於收取香港政府津貼，包括「保就業」計劃及其他 COVID-19 舒緩措施。因此，經營駕駛學校之稅前溢利為港幣 198.2 百萬元，較上年度港幣 141.5 百萬元增加 40.1%。

本集團應佔聯營公司之溢利為港幣 417.4 百萬元，較 2019 年港幣 616.5 百萬元下降 32.3%，此乃由於西區隧道有限公司（「西隧公司」）之表示欠佳。西區海底隧道（「西隧」）的隧道費收入較 2019 年港幣 2,009.0 百萬元下降 25.8% 至港幣 1,489.8 百萬元。儘管自 2019 年 6 月 1 日起調高收費，年內收益仍然下跌乃由於西隧車流量基於 COVID-19 負面影響而大幅下降。計入於 2008 年收

購完成日西隧公司之公允值超逾賬面淨值之攤銷後，西隧公司之年度溢利貢獻為港幣 417.4 百萬元，而上年度為港幣 615.9 百萬元。

本集團應佔 Autotoll (BVI) Limited (經營電子道路收費系統及提供智能運輸系統方案與汽車通訊系統服務之合營公司) 之溢利為港幣 37.1 百萬元，相比與去年錄得之港幣 16.2 百萬元。增幅來自經營電子道路收費之行政費收入及提供智能運輸系統方案之項目收入有所增加。

## II. 財務投資及所持重大投資

於 2020 年 12 月 31 日，本集團持有賬面值為港幣 5,946.4 百萬元之投資組合 (2019 年：港幣 4,792.0 百萬元)。投資組合包括上市及非上市股本證券港幣 2,819.6 百萬元 (2019 年：港幣 1,910.2 百萬元)、非上市基金投資港幣 1,586.6 百萬元 (2019 年：港幣 1,057.4 百萬元)、上市債券投資港幣 1,108.0 百萬元 (2019 年：港幣 982.1 百萬元) 及港幣 432.2 百萬元之計息工具 (2019 年：港幣 842.3 百萬元)。部份證券已抵押予一間金融機構，以取得給予本集團關於買賣證券及衍生金融工具交易之保證金及證券信貸。於 2020 年 12 月 31 日及 2019 年 12 月 31 日，本集團並無動用該等信貸。

### 本年度集團投資組合變動

	2020 年 1 月 1 日	本年度增加	本年度出售/ (股本減少)	透過其他 全面收益 按公允值 計量	透過損益 按公允值 計量/預期 信貸虧損	2020 年 12 月 31 日
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
<b>透過其他全面收益按公允值計量之金融資產</b>						
- 上市股本證券	492.7	-	-	1,202.1	-	1,694.8
- 上市債券投資	601.5	402.9	-	(0.3)	(13.5)	990.6
<b>透過損益按公允值計量之金融資產</b>						
- 上市股本證券	1,417.5	251.2	(361.6)	-	(311.5)	995.6
- 上市債券投資	380.6	19.2	(271.3)	-	(11.1)	117.4
- 非上市基金投資	1,057.4	285.7	(151.8)	-	395.3	1,586.6
- 非上市股本證券	-	133.5	-	-	(4.3)	129.2
<b>按攤銷成本計量之金融資產</b>						
- 計息工具	842.3	427.8	(817.8)	-	(20.1)	432.2
	<u>4,792.0</u>	<u>1,520.3</u>	<u>(1,602.5)</u>	<u>1,201.8</u>	<u>34.8</u>	<u>5,946.4</u>

投資組合於年內總值增加港幣 1,154.4 百萬元，年內購入總值港幣 1,520.3 百萬元之金融資產，包括港幣 422.1 百萬元上市債券投資、港幣 384.7 百萬元上市及非上市股本證券、港幣 285.7 百萬元非上市基金投資及港幣 427.8 百萬元計息工具。年內出售金融資產總值港幣 1,602.5 百萬元，包括港幣 361.6 百萬元上市股本證券、港幣 271.3 百萬元上市債券投資、港幣 151.8 百萬元非上市基金投資及港幣 817.8 百萬元計息工具。年內投資組合其他變動包括透過其他全面收益按公允值計量之金融資產之公允值收益淨額港幣 1,201.8 百萬元、透過損益按公允值計量之金融資產之公允值收益淨額港幣 68.4 百萬及投資組合減值虧損港幣 33.6 百萬元。

公允價值為本集團總資產 5%或以上之個別重大投資

(i) 中國恒大新能源汽車集團有限公司 (股份代號 708) (「恒大汽車」)

恒大汽車的主營業務為新能源汽車的技術研發和製造、銷售服務，以及在中國的健康管理業務。於 2020 年 12 月 31 日，本集團就其持有之中國恒大 0.62% 股份 (54,255,000 股) 錄得公允價值港幣 1,638.5 百萬元，超過該項投資港幣 62.2 百萬元之購入成本，佔本集團總資產 16.1% 及佔集團投資組合總公允價值 27.5%。相比於 2019 年錄得之公允價值虧損港幣 137.3 百萬元，該投資於 2020 年度內之公允價值收益港幣 1,216.9 百萬元並已於公允價值儲備中確認。

(ii) Diversified Absolute Return Fund

Diversified Absolute Return Fund (「DARF」) 由投資管理人管理的非上市基金，該管理人為就達到其各自的投資目標應用若干投資策略。DARF 的主要業務是通過使用特殊目的工具或直接投資來獲得資本增值和投資收益的回報。於 2020 年 12 月 31 日，本集團就其持有之 DARF 約 25.0% 股份 (約 41,805 股 A 類別股份) 錄得公允價值港幣 652.8 百萬元 (2019 年：港幣 249.6 百萬元)，超出該投資的購入成本港幣 402.7 百萬元，佔本集團總資產 6.4% 及本集團投資組合公允價值總額 11.0%。就業績表現而言，有關投資之公允價值收益港幣 236.0 百萬元已於 2020 年在損益確認，而 2019 年則錄得港幣 1.4 百萬元的公允價值收益。年度並無就該投資收取任何分派 (2019 年：零)。

除上述重大投資外，本集團投資組合中各項金融資產之賬面值於 2020 年 12 月 31 日均佔本集團總資產 5% 以下。其他金融資產包括其他上市及非上市股本證券、上市債務證券、非上市基金投資及計息工具 (分別佔本集團投資組合賬面值之 19.9%、18.6%、15.7% 及 7.3%)。

除上述重大上市股本證券外，本集團於 2020 年 12 月 31 日持有之其他上市及非上市股本證券合共 21 項，總公允價值為港幣 1,181.1 百萬元 (佔本集團總資產 11.6%)，業務範圍包括地產、資訊科技、金融服務、投資控股、工業及基礎設施等各業。

本集團於 2020 年 12 月 31 日持有時上市債務證券包括主要在中國及英國經營房地產之香港上市公司或其附屬公司發行之合共 8 項上市債券，總公允價值為港幣 1,108.0 百萬元 (佔本集團總資產 10.9%)，票面年利率介乎 6.35% 至 12.375%。

本集團亦持有多項投資於不同行業、地區及資產類別之非上市基金，從而實現減低投資集中風險及提升股東回報之投資目標。除上述重大非上市基金投資外，本集團於 2020 年 12 月 31 日持有合共 9 項非上市基金投資，總公允價值為港幣 933.8 百萬元 (佔本集團總資產 9.2%)，而其相關投資包括上市及非上市股本證券、結構性融資產品及在不同地區 (不限於中國及香港) 投資新創項目，當中並涵蓋多個行業，包括生物製藥、生物科技、醫療保健及相關服務、科技及電子商務等。

本集團於 2020 年 12 月 31 日亦持有合共 8 項總金額為港幣 432.2 百萬元 (佔本集團總資產 4.3%) 之計息工具，年利率介乎 8% 至 12%，於 2021 年到期，於本年度產生之利息收入總額為港幣 75.0 百萬元。

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

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

#### 具重大總公允值之投資類別

本集團於 2020 年 12 月 31 日持有之投資組合中之重大部分投資於新能源汽車類別，此類別投資組合之總公允值為港幣 1,638.5 百萬元，佔本集團投資組合之總公允值約 27.5%。該等投資的表現詳情載於上文重大投資。

本集團於 2020 年 12 月 31 日持有之投資組合中之重大部分投資於地產股類別，此類別投資組合之總公允值為港幣 1,597.0 百萬元（包括上市股本證券港幣 489.0 百萬元及上市債務證券港幣 1,108.0 百萬元），佔本集團投資組合之總公允值約 26.9%。該部分投資組合於本年度之表現包括利息及股息收入分別為港幣 105.4 百萬元及港幣 58.4 百萬元。此外，於年度結束日，該部分投資組合錄得公允值虧損淨額港幣 177.0 百萬元及其公允值儲備減少港幣 4.2 百萬元。而該部分投資組合之未來前景將取決於不同因素，包括內地、香港及英國地產市場之發展趨勢及投資者氛圍。

### III. 流動資金及財政資源

於 2020 年 12 月 31 日，本集團之銀行結餘及存款為港幣 2,675.9 百萬元（2019 年：港幣 1,926.9 百萬元）。於 2020 年 12 月 31 日，本集團無任何銀行借款（2019 年：無）。資產負債率並不適用於本集團。資產負債率（如有）按銀行借款淨額與權益總額的比率計算。除本集團之銀行存款乃以美元以外之貨幣計值外，本集團之主要收入來源及主要資產均以港元和美元計值。

### IV. 僱員

本集團旗下僱員為 676 人，員工薪酬乃按工作性質和市場趨勢而釐定，並於年度增薪評估內設有表現評估部份，以獎勵及推動個人工作表現。除公積金計劃及醫療保險外，董事會亦視乎本集團之財政業績發放酌情花紅及授出僱員股份期權。是年度之職工成本扣除保就業的資金支援後總額為港幣 272.8 百萬元（2019 年：港幣 284.3 百萬元）。

本公司亦設有股份期權計劃。

### 企業管治守則

截至2020年12月31日止年內，本公司一直遵守《主板上市規則》（「《上市規則》」）附錄十四所載《企業管治守則》（「《企業管治守則》」）之守則條文，惟本公司並無正式董事委任書（董事總經理除外），訂明有關委任的主要條款及條件，因此偏離《企業管治守則》D.1.4條。然而，每名董事（包括有指定任期者）仍須按本公司組織章程、適用法律及《上市規則》規定方式輪流退任、免職、辭任或不再擔任董事及取消董事資格。本公司（於發出召開有關股東大會通知同時）向其股東寄發一份通函，其內載有所有合理所需的資料（包括按《上市規則》13.51(2)條須予披露者），以供股東參閱，使他們在投票贊成或反對批准重選每名於該大會上膺選連任的退任董事的普通決議案時，能作出明智決定。



## 進行證券交易的標準守則

本公司已就董事及相關僱員（定義見《企業管治守則》）的證券交易各自採納一套不低於《上市規則》附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「《標準守則》」）規定之行為守則。所有董事均已確認彼等於年內一直有遵守《標準守則》及本公司採納之董事進行證券交易的行為守則所訂之標準。

## 購買、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司年內概無購買、出售或贖回本公司任何股份。

承董事會命  
董事總經理  
楊顯中

香港，2021年3月22日

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