

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**ORIENTAL EXPLORER HOLDINGS LIMITED**

**東方興業控股有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：430)

**截至二零二零年十二月三十一日止年度之全年業績**

**綜合損益表**

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>			
<b>收入</b>	3	14,748	5,080
銷售成本		(2,482)	(1,149)
毛利		12,266	3,931
其他收入及收益	3	609	245
外幣匯兌差額，淨額		6	(3)
投資物業之公平值收益，淨額		2,500	15,470
經營及行政開支		(8,059)	(7,561)
融資成本	5	—	—
應佔一間聯營公司虧損		—*	(1)
<b>來自持續經營業務的除稅前溢利</b>	4	7,322	12,081
所得稅支出	6	(2,211)	(425)
<b>來自持續經營業務的年內溢利</b>		<b>5,111</b>	<b>11,656</b>
<b>已終止業務</b>			
來自已終止業務的年度(虧損)/溢利	7	(120,515)	40,389
<b>年內(虧損)/溢利</b>		<b>(115,404)</b>	<b>52,045</b>
<b>應佔：</b>			
本公司股東		(115,404)	52,045
<b>每股(虧損)/盈利</b>			
基本及攤薄			
— 年度(虧損)/溢利	9	(3.61)港仙	1.93港仙
— 來自持續經營業務的溢利	9	0.16港仙	0.43港仙

\* 該金額少於千港元

## 綜合全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
年內(虧損)／溢利	<u>(115,404)</u>	<u>52,045</u>
其他全面收益		
於其後可能重新分類至損益之其他全面收益：		
因換算海外業務之匯兌差額	<u>(321)</u>	<u>—</u>
於其後可能重新分類至損益之其他全面虧損淨額	<u>(321)</u>	<u>—</u>
於其後不會重新分類至損益之其他全面收益：		
按公平值列入其他全面收益之股權投資：		
公平值變動	<u>85,691</u>	<u>13,816</u>
於其後不會重新分類至損益之其他全面收益淨額	<u>85,691</u>	<u>13,816</u>
本年度其他全面收益	<u>85,370</u>	<u>13,816</u>
本公司股東應佔本年度全面(虧損)／收益總額	<u><u>(30,034)</u></u>	<u><u>65,861</u></u>

## 綜合財務狀況報表

二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		38	33
使用權資產		357	366
投資物業		1,691,820	282,780
於一間聯營公司之投資		–	2,066
會所債券		330	670
按公平值列入其他全面收益之股權投資		–	706,028
非流動資產總值		<u>1,692,545</u>	<u>991,943</u>
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項	10	600	–
預付款項、按金及其他應收款項		1,472	951
按公平值入賬並於收益表處理之股權投資		98	561,180
現金及現金等值項目		<u>161,116</u>	<u>200,981</u>
流動資產總值		<u>163,286</u>	<u>763,112</u>
<b>資產總值</b>		<u>1,855,831</u>	<u>1,755,055</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計開支		15,919	6,679
其他借貸		–	291,408
承兌票據	11	148,639	–
應付同系附屬公司款項		150,149	–
應付稅項		<u>5,378</u>	<u>3,818</u>
流動負債總值		<u>320,085</u>	<u>301,905</u>
<b>流動(負債)／資產淨值</b>		<u>(156,799)</u>	<u>461,207</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>1,535,746</u>	<u>1,453,150</u>

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>非流動負債</b>		
遞延稅項負債	<u>24,291</u>	<u>3,844</u>
非流動負債總值	<u>24,291</u>	<u>3,844</u>
<b>資產淨值</b>	<u>1,511,455</u>	<u>1,449,306</u>
<b>權益</b>		
本公司股東應佔權益		
已發行股本	38,818	27,000
儲備	<u>1,472,637</u>	<u>1,422,306</u>
<b>權益總額</b>	<u>1,511,455</u>	<u>1,449,306</u>

## 財務報表附註

### 1.1 編製基準

該等財務報表乃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」）（其包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例披露規定編製。除投資物業及若干金融工具以公平值計量外，該等財務報表採用歷史成本法編製。

除另有註明外，該等財務報表以港元（「港元」）呈報，所有數值均湊整至最接近的千元。

#### 合併基準

綜合財務報表包括東方網庫控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零二零年十二月三十一日止年度的財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制的實體（包括結構性實體）。當本集團承受或享有參與投資對象業務所得的可變回報，且能透過對投資對象的權力（即賦予本集團現有能力主導投資對象相關活動的既存權利）影響該等回報時，即取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於投資對象大多數的投票或類似權利，則本集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時，會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的財務報表乃就與本公司相同的報告期間採納一致的會計政策編製。附屬公司的業績由本集團取得控制權當日起合併計算，並會繼續合併，直至該等控制權終止。

即使會導致非控股權益出現虧蝕結餘，損益及其他全面收益（「其他全面收益」）的各個組成部分仍會歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益。所有本集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支以及與本集團成員公司間交易有關的現金流，將於合併時悉數撇銷。

倘事實或情況顯示三項關於控制權的元素中有一項或以上元素發生變動，則本集團將重新評估其是否仍控制該投資對象。於附屬公司擁有權益的變動（並無喪失控制權）於入賬時列作權益交易。

倘本集團失去附屬公司的控制權，則會終止確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益的賬面值；及(iii)計入權益的累計匯兌差額；並確認(i)已收代價的公平值；(ii)任何獲保留投資的公平值；及(iii)其因而產生計入損益的盈餘或虧蝕。先前已於其他全面收益確認的本集團應佔部分，乃按照本集團直接出售相關資產或負債時所規定的相同基準，在適當的情況下重新分類至損益或保留利潤。

## 1.2 會計政策及披露之變更

本集團於本年度綜合財務報表中首次採用二零一八年度財務報告的概念框架及下列經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則39號 及香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革
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

二零一八年度財務報告的概念框架及經修訂香港財務報告準則的性質及影響載於下文：

### 二零一八年度財務報告的概念框架(「概念框架」)

概念框架就財務報告和準則制定提供了一整套概念，並為財務報告編製者制定一致的會計政策提供指引，協助所有人理解和解讀準則。概念框架包括有關計量和報告財務績效的新章節，有關資產和負債終止確認的新指引，以及更新了有關資產和負債定義和確認的標準。該框架亦闡明了管理、審慎和衡量不確定性在財務報告中的作用。概念框架並非準則，其中包含的任何概念都不會凌駕於任何準則中的概念或要求之上。概念框架對本集團的財務狀況及表現並無任何重大影響。

### **香港財務報告準則第3號(修訂本)**

香港財務報告準則第3號(修訂本)澄清及就業務的定義引入額外指引。該等修訂本澄清，就將被視為一項業務的一組活動和資產而言，其須至少包括一項輸入及一個共同對創造輸出的能力作出重大貢獻的實際過程。一項業務的存在要素無須包括創造輸出所需的所有輸入及過程。該等修訂本移除了市場參與者是否能夠收購業務及繼續生產輸出的評估。相反，重點在於所收購輸入及所收購實際過程是否共同對創造輸出的能力作出重大貢獻。該等修訂本亦將輸出的定義縮小至專注於向客戶提供的商品或服務、投資收入或日常活動的其他收入。此外，該等修訂本為評估一項已收購過程是否屬實際提供指引，並引入備用公平值集中測試，以允許對一項已收購一組活動及資產是否並非一項業務進行簡化評估。本集團已就於二零二零年一月一日或之後發生的交易或其他事件提前應用該等修訂本。該等修訂本對本集團的財務狀況及表現並無任何影響。

### 1.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

本集團並無於該等綜合財務報表內應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號(修訂本)	引述概念框架 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革－第2階段 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(2011年)(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或出資 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	新型冠狀病毒相關租金寬免 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第17號(修訂本)	保險合約 <sup>3、7</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	流動負債與非流動負債的區分 <sup>3、6</sup>
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：投入擬定用途前收益 <sup>2</sup>
香港會計準則第37號(修訂本)	繁重合同－履約成本 <sup>2</sup>
香港財務報告準則二零一八至二零二零年年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號的附例說明及香港會計準則第41號(修訂本) <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 二零二零年六月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>5</sup> 強制生效日期待定，惟已可應用

<sup>6</sup> 由於香港會計準則第1號的修訂，香港詮釋第5號財務報表呈列－借款人對含有即期還款條款有期貨款的分類，於二零二零年十月修訂，統一相應用詞，惟結論未變

<sup>7</sup> 由於香港財務報告準則第17號修訂於二零二零年十月修訂，香港財務報告準則第4號亦予修訂，將允許承保人採用香港會計準則第39號而非香港財務報告準則第9號的暫時性豁免，展期至二零二三年一月一日之前開始的年度期間

有關預期適用於本集團之香港財務報告準則的其他資料載於下文。

香港會計準則第1號(修訂本)，澄清有關區分流動負債與非流動負債的要求。修訂明確，倘若公司延後結算負債的權利，需要符合指定條件方能生效，設若公司於報告期末當日符合條件，於報告期末即有權延後結算負債。負債分類不受公司行使延後結算負債權利的可能性影響。修訂也澄清，被視為結算負債的情況。該等修訂於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效，須追溯應用，可提前實施。預計該等修訂不會對本集團綜合財務報表造成任何重大影響。



香港會計準則第16號(修訂本)規定，在移送資產前往生產地點或完成必要安裝以達到管理層擬定營運狀態的過程中，倘若售出任何製成產品獲得收益，公司不得將該等收益從物業、廠房及設備成本項目中扣除。反之，公司應在損益確認出售任何該等產品的收益及其成本。該等修訂於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效，僅就綜合財務報表內首次應用修訂的最早期間起始日期或之後可用的物業、廠房及設備，作出追溯應用。修訂可予提前應用。預計該等修訂不會對本集團綜合財務報表造成任何重大影響。

## 2. 業務分類資料

為便於管理，本集團現劃分以下一個(二零一九年：二個)可報告業務分類：

### 持續經營業務

- 物業投資分類主要包括投資物業之租金收入；及

### 已終止業務

- 買賣及投資分類包括買賣證券及證券投資及投資控股之投資收入。

管理層獨立監察本集團各業務分類之業績，以就資源分配及表現評估作出決定。分類表現乃根據可報告之分類溢利／虧損進行評估，而此乃經調整之除稅前溢利／虧損計算方法。經調整之除稅前溢利／虧損乃一貫以本集團之除稅前溢利／虧損計量，當中並無計未分配企業支出及銀行存款之利息收入、投資物業之公平值虧損／收益及應佔聯營公司虧損、非租賃相關融資成本以及其他收益。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團制定了一項重組計劃，將其所有股權轉讓給本集團其他成員公司，有關出售的進一步詳情載於附註7。重組後，本集團決定將資源集中於物業投資業務。由於出售後本集團的買賣及投資業務大幅減少，管理層將不再獨立審查此業務。因此，買賣及投資業務的結果包括在本年度演示的「未分配」中。

分類資產不包括於現金及現金等值項目，及其他未分配總辦事處和企業資產，原因為該等資產乃按集團基準管理。

分類負債不包括其他借貸(租賃負債以外)、應付稅項、遞延稅項負債及未分配之總辦事處和企業負債，原因為該等負債乃按集團基準管理。

本年內業務分類之間概無進行任何銷售或其他交易(二零一九年：無)。

**截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度**

	持續經營業務 物業投資		已終止業務 買賣及投資		總額	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
<b>分類收入(附註3)</b>						
外界客戶之收入	<u>14,709</u>	<u>5,116</u>	<u>(119,813)</u>	<u>43,768</u>	<u>(105,104)</u>	<u>48,884</u>
<b>分類業績</b>	<u>13,459</u>	<u>3,335</u>	<u>(120,093)</u>	<u>43,380</u>	<u>(106,634)</u>	<u>46,715</u>
<b>對賬：</b>						
未分配收入					39	(36)
未分配企業支出					(9,285)	(6,932)
銀行存款之利息收入					103	245
其他收益					509	25
投資物業之公平值收益，淨額	2,500	15,470	-	-	2,500	15,470
融資成本(租賃負債以外)					(425)	(3,016)
應佔一間聯營公司虧損	-*	(1)	-	-	-*	(1)
除稅前(虧損)/溢利					<u>(113,193)</u>	<u>52,470</u>
<b>分類資產</b>	<b>1,701,268</b>	<b>282,901</b>	<b>-</b>	<b>1,267,148</b>	<b>1,701,268</b>	<b>1,550,049</b>
<b>對賬：</b>						
未分配之資產					154,563	202,940
於一間聯營公司之投資					-	2,066
資產總值					<u>1,855,831</u>	<u>1,755,055</u>
<b>分類負債</b>	<b>10,392</b>	<b>1,316</b>	<b>-</b>	<b>39</b>	<b>10,392</b>	<b>1,355</b>
<b>對賬：</b>						
未分配之負債					333,984	304,394
負債總額					<u>344,376</u>	<u>305,749</u>

\* 該金額少於千港元

	持續經營業務		已終止業務		未分配		總額	
	物業投資		買賣及投資					
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>其他分類資料：</b>								
折舊及攤銷	1	1	-	-	11	17	12	18
投資物業之公平值收益，淨額 按公平值入賬並於收益表處理之 股權投資的公平值(虧損)/ 收益，淨額	2,500	15,470	-	-	-	-	2,500	15,470
	-	-	(124,677)	17,274	39	(36)	(124,638)	17,238

## 地區資料

### (a) 外界客戶之收入

	持續經營業務		已終止業務		總額	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
	香港	14,649	5,080	(119,813)	43,768	(105,164)
中國內地	99	-	-	-	99	-
	14,748	5,080	(119,813)	43,768	(105,065)	48,848

以上經營業務收入資料乃按客戶所在地區劃分。

### (b)

	香港		中國內地		總額	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產	1,669,558	282,813	22,657	366	1,692,215	283,179

以上非流動資產資料乃按資產所在地區劃分，且並不包括金融工具，於一間聯營公司之投資及會所債券。

## 主要客戶相關資料

持續經營業務收入約3,432,000港元(二零一九年：約3,317,000港元)是來自物業投資業務一名客戶的租賃租金，包括與一組已知由該客戶所共同控制的實體所訂立之租賃。

### 3. 收入、其他收入及收益

收入之分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
持續經營業務：		
出租物業之固定付款租金收入	14,709	5,116
按公平值入賬並於收益表處理之股權投資的 公平值收益／(虧損)，淨額	39	(36)
	<u>14,748</u>	<u>5,080</u>
已終止業務：		
按公平值入賬並於收益表處理之股權投資的 公平值(虧損)／收益，淨額	(124,677)	17,274
上市投資之股息收入	4,864	26,494
	<u>(119,813)</u>	<u>43,768</u>
其他收入及收益		
持續經營業務：		
銀行存款之利息收入	103	245
政府補助(附註)	452	—
其他	54	—
	<u>609</u>	<u>245</u>
已終止業務：		
其他	3	25
	<u>3</u>	<u>25</u>

附註：於本年度，本集團確認與2019冠狀病毒相關的政府補助約452,000港元，其中所有是與香港政府提供的保就業計劃有關。

#### 4. 除稅前溢利

本集團來自持續經營業務之除稅前溢利乃扣除／(抵免)下列各項後釐定：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
物業、廠房及設備之折舊	3	9
使用權資產之折舊	9	9
會所債券之減值(附註(i))	340	—
不包括在租賃負債的計量中之短期租賃	725	600
核數師酬金－核數服務	450	310
核數師酬金－非核數服務	150	—
收租投資物業產生之直接經營開支 (包括維修及保養)	2,415	1,149
外幣匯兌差額，淨額	(6)	3
	<u>4,115</u>	<u>5,369</u>
僱員福利開支(包括董事及行政總裁酬金)：		
薪金、工資及其他福利	4,115	5,369
退休金計劃供款(界定供款計劃)(附註(ii))	111	120
	<u>4,226</u>	<u>5,489</u>

附註：

- (i) 本公司之董事根據於二零二零年十二月三十一日之會所債券二手市場價格確定減值為340,000港元(二零一九年：無)。
- (ii) 於二零二零年十二月三十一日，本集團並無喪失供款權利可用作扣減其來年的退休金計劃供款(二零一九年：無)。

#### 5. 融資成本

融資成本之分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已終止業務：		
其他借貸之利息	425	3,016
	<u>425</u>	<u>3,016</u>

## 6. 所得稅

香港利得稅已就本年在香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零一九年：16.5%)撥備。中國內地應課稅溢利之稅項，按本集團經營所在中國內地之現行稅率計算。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期 – 香港		
本年度稅項支出	1,094	–
遞延稅項	1,117	425
來自持續經營業務本年度稅項支出總額	2,211	425
已終止業務本年度稅項支出總額	–	–
	<u>2,211</u>	<u>425</u>

## 7. 已終止業務

於二零二零年七月三十一日，本公司出售Linkful Strategic Investment Limited (「Linkful Strategic」) 100%權益給本公司的直接控股公司。Linkful Strategic及其子公司從事投資控股。出售Linkful Strategic後，本集團決定終止其貿易和投資業務，並計劃將其資源集中於物業投資業務。出售Linkful Strategic已於二零二零年七月三十一日完成。

Linkful Strategic 的業績如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	(119,813)	43,768
銷售成本	–	–
(毛損) / 毛利	(119,813)	43,768
其他收入及收益	3	25
經營及行政開支	(280)	(388)
融資成本	(425)	(3,016)
已終止業務除稅前(虧損) / 溢利	(120,515)	40,389
所得稅支出	–	–
已終止業務年內(虧損) / 溢利	<u>(120,515)</u>	<u>40,389</u>
每股盈利：		
基本及攤薄，已終止業務	<u>(3.77)港仙</u>	<u>1.50港仙</u>

已終止業務每股基本及攤薄(虧損)／盈利計算如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本公司持有人應佔(虧損)／盈利	<u>(120,515)</u>	<u>40,389</u>

	二零二零年 千股	二零一九年 千股
本年內已發行普通股之加權平均數用於計算 基本每股盈利(附註9)	<u>3,194,046</u>	<u>2,700,000</u>

## 8. 股息

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
擬派末期股息－每股普通股0.2港仙 (二零一九年：無)	<u>7,764</u>	<u>—</u>
	<u>7,764</u>	<u>—</u>

待股東於本公司將於二零二一年五月二十七日舉行之應屆股東週年大會上批准後，股息單將於二零二一年六月二十四日或前後寄發予於二零二一年六月四日名列本公司股東名冊之股東。

## 9. 本公司普通權益持有人應佔每股(虧損)／盈利

每股基本(虧損)／盈利金額乃按本年內本公司普通權益持有人應佔虧損約115,404,000港元(二零一九年：年度溢利約52,045,000港元)及本年內已發行普通股之加權平均數3,194,046,198股(二零一九年：2,700,000,000股)計算。

由於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度均無已發行之潛在攤薄普通股，故每股攤薄(虧損)／盈利與每股基本(虧損)／盈利相等。

每股基本及攤薄(虧損)／盈利計算如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
(虧損)／盈利		
本公司普通權益持有人應佔(虧損)／盈利， 用於計算每股基本盈利：		
來自持續經營業務	5,111	11,656
來自已終止業務	<u>(120,515)</u>	<u>40,389</u>
本公司普通權益持有人應佔(虧損)／盈利	<u><u>(115,404)</u></u>	<u><u>52,045</u></u>
應佔：		
持續經營業務	5,111	11,656
已終止業務	<u>(120,515)</u>	<u>40,389</u>
	<u><u>(115,404)</u></u>	<u><u>52,045</u></u>
	<b>股數</b>	
	二零二零年 千股	二零一九年 千股
本年內已發行普通股之加權平均數計算基本每股盈利	<u><u>3,194,046</u></u>	<u><u>2,700,000</u></u>

## 10. 貿易應收款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收款項	600	—
減：虧損撥備	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u><u>600</u></u>	<u><u>—</u></u>

貿易應收款項主要包括租賃業務的應收款項，租戶須於每個租期首日繳付租金，並需支付介乎兩個月至三個月之租金作為租約按金，以作為任何欠交租金之抵押。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何其他抵押品或推行其他信貸加強措施。貿易應收款項乃不計息。



於報告期末已扣除虧損撥備之貿易應收款項按發票日期計算之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一個月內	130	-
一至兩個月	15	-
兩至三個月	-	-
三個月以上	455	-
	<u>600</u>	<u>-</u>

## 11. 承兌票據

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
承兌票據	<u>148,639</u>	<u>-</u>

於二零二零年七月三十一日及二零二零年九月三十日，本公司發行本金金額分別約為147,773,000港元及866,000港元的承兌票據，作為收購達潤投資有限公司100%權益一部份的代價。

本承兌票據是無抵押及不計利息。本票將於發行日起一年內到期，即二零二一年七月三十一日和二零二一年九月三十日。

## 12. 比較數字

有些比較數字已重新分類，以符合本期報告呈列方式。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於下列期間暫停辦理股份過戶登記手續：

- (i) 由二零二一年五月二十四日(星期一)至二零二一年五月二十七日(星期四)(包括首尾兩日)，屆時將不會就股份過戶進行登記。如欲符合資格出席應屆股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關之股票，須於二零二一年五月二十一日(星期五)下午四時三十分前送達本公司於香港之股份過戶登記分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。
- (ii) 由二零二一年六月二日(星期三)至二零二一年六月四日(星期五)(包括首尾兩日)，屆時將不會就股份過戶進行登記。如欲符合資格享有擬派末期股息，所有股份過戶文件連同有關之股票，須於二零二一年六月一日(星期二)下午四時三十分前送達本公司於香港之股份過戶登記分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。

## 業務回顧

於回顧年內，本集團錄得淨虧損約115,000,000港元(二零一九年：盈利52,000,000港元)。此乃主要由於來自本集團於二零二零年十二月三十一日止年度之已終止業務虧損所致。

## 集團重組

自本公司與萬事昌國際控股有限公司(本公司一名控股股東，下稱「萬事昌」)所訂立日期為二零二零年六月十一日的總協議(「總協議」)項下的交易(「集團重組」)於二零二零年七月三十一日(「完成日期」)完成後，本集團已終止以從事證券買賣作為其中一項主營業務，而本集團物業投資業務規模則已大幅擴大。

## 更改公司中文名稱

在建議更改本公司中文名稱的特別決議案於二零二零年七月二十三日舉行的本公司股東特別大會上獲得通過後，根據百慕達公司註冊處處長於二零二零年八月六日發出的第二名稱證書，中文名稱「東方興業控股有限公司」已於二零二零年七月二十八日被採納及登記為本公司的第二名稱，以取代本公司先前僅用作識別用途的中文名稱「東方網庫控股有限公司」。本公司英文名稱「Oriental Explorer Holdings Limited」維持不變。香港公司註冊處處長已於二零二零年九月八日發出註冊非香港公司變更名稱註冊證明書，確認本公司的新中文名稱已根據《公司條例》(香港法例第六百二十二章)第十六部作出註冊。

於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)買賣本公司股份所用的中文股份簡稱已由「東方網庫」更改為「東方興業控股」，自二零二零年九月二十九日上午九時正起生效。本公司股份的英文簡稱「ORIENTAL EXPL」及本公司於聯交所的股份代號「430」維持不變。

## 持續經營業務

### 物業投資

本集團的投資物業主要包括在香港的寫字樓、工業及住宅物業。集團重組使本集團投資物業組合於二零二零年十二月三十一日的價值大幅擴大至約1,692,000,000港元(二零一九年：283,000,000港元)，而於二零二零年投資物業帶來的租金收入增加約10,000,000港元或188%至約15,000,000港元(二零一九年：5,000,000港元)。

### 已終止業務

### 金融投資

於二零二零年，本集團的上市證券組合錄得公平值淨虧損約125,000,000港元(二零一九年：收益17,000,000港元)，及股息收入約5,000,000港元(二零一九年：26,000,000港元)。

本集團大部份於上市證券的投資已因完成集團重組而被出售。於二零二零年十二月三十一日，本集團持有的上市證券公平值約98,000,000港元(二零一九年：561,000,000港元)，或佔本集團總資產少於0.01%(二零一九年：31.97%)。

管理層認為終止本集團的證券買賣業務有效減低因持有重大價值的上市證券組合所帶來的市場風險。

## 重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

### 集團重組

根據本公司與萬事昌於二零二零年六月十一日訂立的總協議，(i)本公司以代價1,379,916,452港元(經調整)向萬事昌購買達潤投資有限公司(「達潤」)之全部已發行股份及達潤於完成日期結欠萬事昌的貸款總額，及(ii)萬事昌以代價1,139,094,234港元(經調整)向本公司購買Linkful Strategic的全部已發行股份及Linkful Strategic於完成日期結欠本公司的貸款總額。

根據總協議進行的交易已經於二零二零年七月三十一日完成。為支付代價差額，本公司已向萬事昌發行金額合共148,639,010港元之免息承兌票據，及已根據特別授權配發及發行1,181,836,004股代價股份(佔本公司經擴大後已發行股份之約30.4%)予一名萬事昌的代名人。本公司的已發行股份總數已因此由2,700,000,000股增加至3,881,836,004股，而控股股東及公眾股東於本公司之持股百分比已分別由約64.1%增加至75%及由約35.9%減少至25%。

於集團重組完成前，Linkful Strategic及達潤分別為本公司及萬事昌的全資附屬公司。於集團重組完成完成後，Linkful Strategic已不再為本公司的附屬公司，而已成為萬事昌的全資附屬公司；另一方面，達潤已成為本公司的全資附屬公司，亦因此仍然為萬事昌的附屬公司(透過萬事昌於本公司的權益)。

進一步詳情已載於(i)本公司與萬事昌日期為二零二零年六月十一日之聯合公告；(ii)本公司日期為二零二零年六月三十日之通函；(iii)本公司日期為二零二零年七月二十三日之投票表決結果公告；及(iv)本公司與萬事昌日期為二零二零年七月三十一日之聯合公告，內容有關(其中包括)總協議及據此進行之交易事項。

除以上所披露者外，截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並無其他重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業活動。

## 外幣風險

本集團之貨幣資產、負債及交易主要以人民幣、港元及美元計值。本集團所面對之外匯風險主要與人民幣有關，因此可能影響本集團之表現。管理層知悉人民幣持續波動可能引致之外匯風險，並將密切監察其對本集團表現之影響，並於適當時候對沖其貨幣風險。

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無訂立任何作外幣對沖用途之金融工具。

## 流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生之現金流量及香港主要往來銀行提供之銀行融資撥付經營所需資金。本集團於二零二零年十二月三十一日持有高流動性股權投資約98,000港元(二零一九年：561,000,000港元)。本集團於二零二零年十二月三十一日之現金及現金等值項目約為161,000,000港元(二零一九年：201,000,000港元)。

於二零二零年十二月三十一日，本集團的借貸總額約299,000,000港元(二零一九年：291,000,000港元)，當中包括公司發行承兌票據金額約149,000,000港元(二零一九年：無)及應付同系附屬公司款項約150,000,000港元(二零一九年：無)，而概無尚未償還的銀行及其他借貸(二零一九年：以本集團之若干股權投資之法定押記作為抵押的銀行及其他借貸約291,000,000港元)。

於二零二零年十二月三十一日，本集團的負債比率約為0.0%(二零一九年：20.11%)，此乃根據銀行及其他借貸總額除以權益總額計算。

## 或然負債

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零一九年：無)。

## 報告期後事項

於本公告日期，本集團並無須予披露的重大報告期後事項。

## 僱員及酬金政策

於二零二零年十二月三十一日，本集團在香港共聘用約10名僱員。於年內，僱員開支（包括董事酬金）約為4,000,000港元（二零一九年：5,000,000港元）。

本集團薪酬政策之目標為根據業務需求及行業慣例維持公平且具競爭力之薪酬待遇。於釐定向其僱員（包括董事及高級管理層）支付之薪酬水平時主要根據其表現、經驗以及當時市況而釐定。除薪金外，僱員亦可享有公積金、酌情花紅及指導／培訓津貼。薪酬水平會每年檢討。於檢討過程中，各董事概無參與有關其本身薪酬之決策。

## 展望

踏入二零二一年，2019冠狀病毒病疫情在包括香港在內全球多個地區依然反覆。儘管2019冠狀病毒病疫苗正陸續推出，現時與疫情完結似乎尚有一段距離。管理層認為除非環球疫情轉趨穩定，及跨境旅遊限制措施被逐步取消，否則香港經濟於二零二一年將會繼續面臨巨大挑戰。由於多個行業都已遭受疫情帶來的嚴重打擊，而本地失業率亦持續惡化，預期於二零二一年本集團投資物業組合的租金收入及空置率均可能繼續面對沉重壓力。

管理層認為目前仍然不大可能對將來的經濟復甦出現的時間和規模作出準確預測。儘管當前經濟前景並不確定，本集團未來的主營業務收入預期將會因集團重組的完成而較以往穩定。在現時前所未見的經濟環境下，本集團將繼續採取審慎的業務策略，當中以保持穩健的財務狀況及為本公司股東創造價值作為優先考慮。

## 企業管治守則

除下文所披露者外，本公司之董事（「董事」）認為，截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本公司已一直應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則及企業管治報告（「守則」）所載的原則並遵守守則條文。

根據守則條文第A.4.1條及第A.4.2條，(i)非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉；及(ii)所有為填補臨時空缺而被委任的董事應在接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉。每名董事（包括有指定任期的董事）應輪流退任，至少每三年一次。

非執行董事概無以指定任期委任，而根據本公司之公司細則，在每次股東大會上，當時之三分之一董事（或倘其人數並非三或三之倍數，則以最接近三分之一之人數）須輪流退任，惟擔任主席及董事總經理之董事則除外。本公司擬建議任何有關本公司之公司細則之修訂（倘有需要），以確保符合守則。

## 審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21條成立審核委員會。審核委員會之職權範圍包括守則之守則條文第C.3.3條所載之具體職責。

於本公告日期，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為黃艷森先生、李兆民先生及徐家華先生。審核委員會主席為黃艷森先生，彼於財務及審計方面擁有豐富經驗。

## 核數師之工作範圍

本集團的核數師國衛會計師事務所有限公司將本公告所載本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註的數字與本集團本年度的經審核綜合財務報表初稿所載金額作比較。國衛會計師事務所有限公司就此進行的工作並無構成根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》、《香港審閱業務準則》或《香港鑒證業務準則》進行的鑒證業務，故國衛會計師事務所有限公司並無就本公告作出任何保證意見。

## **董事進行證券交易的標準守則**

本公司已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為其董事進行證券交易的操守準則。經向全體董事之特定查詢，截至二零二零年十二月三十一日止年度內，全體董事確認彼等已一直遵守標準守則所規定之準則。

## **購買、出售或贖回本公司之上市證券**

本公司及其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## **刊發全年業績及年報**

本公司全年業績公告登載於本公司網站([www.irasia.com/listco/hk/orientalexplorer/index.htm](http://www.irasia.com/listco/hk/orientalexplorer/index.htm))及香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。本公司之二零二零年年報（載有上市規則規定的所有資料）將於適當時候寄發予本公司股東，並登載於上述網站以供閱覽。

## **董事會**

於本公告日期，執行董事為劉志勇先生及劉志奇先生，而獨立非執行董事為黃艷森先生、李兆民先生及徐家華先生。

承董事會命  
主席  
**劉志勇**

香港，二零二一年三月二十五日