

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



SUPERACTIVE GROUP COMPANY LIMITED

先機企業集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0176)

截至二零二零年十二月三十一日止年度之全年業績公佈

先機企業集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈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之綜合業績，連同截至二零一九年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

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
收益	4	101,129	184,812
銷售成本		(58,862)	(133,655)
毛利		42,267	51,157
其他收益淨額	5	9,619	11,115
銷售及分銷成本		(1,743)	(4,828)
行政成本		(52,884)	(70,144)
財務成本		(28,726)	(31,217)
資產減值	6	(9,629)	(10,758)
金融資產減值虧損淨額		(63,525)	(20,916)
應佔聯營公司之業績		60	(10,533)
除稅前虧損	6	(104,561)	(86,124)
所得稅開支	7	(1,588)	(8,963)
年內虧損		(106,149)	(95,087)

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應佔年內虧損：		
本公司擁有人	(108,257)	(94,285)
非控股權益	<u>2,108</u>	<u>(802)</u>
	<u>(106,149)</u>	<u>(95,087)</u>
每股虧損		
基本及攤薄 (港仙)	9 <u>(5.33)</u>	<u>(4.64)</u>

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
年內虧損	(106,149)	(95,087)
其他全面收益		
其後可能會重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	31,003	14,456
出售附屬公司後儲備之重新分類調整	18 (1,779)	(2,395)
年內其他全面收益，扣除稅項	29,224	12,061
年內全面收益總額	<u>(76,925)</u>	<u>(83,026)</u>
應佔年內全面收益總額：		
本公司擁有人	(77,866)	(82,878)
非控股權益	941	(148)
	<u>(76,925)</u>	<u>(83,026)</u>

綜合財務狀況表

於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
非流動資產			
物業、廠房及設備		317,019	334,838
於一間聯營公司之權益	10	153,580	150,349
按公允值於損益列賬之金融資產	11	7,020	22,624
無形資產	12	17,087	24,244
		494,706	532,055
流動資產			
存貨		5,601	9,726
持作出售物業		540,391	506,699
應收貿易賬款及應收票據	13	32,437	23,330
預付款項、按金及其他應收款項	14	55,813	43,262
應收貸款	15	218,508	246,222
受限制銀行存款		1,890	2,340
現金及銀行結餘		11,598	26,088
		866,238	857,667
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	16	164,487	166,167
預收租金		17,124	7,740
合約負債	17	3,672	3,095
應付一間聯營公司款項		66,698	63,757
應付一名股東款項		33,646	1,129
應付非控股權益款項		2,530	3,006
計息借款		198,562	270,401
租賃負債		272	581
應付稅項		13,280	803
		500,271	516,679
流動資產淨值		365,967	340,988
總資產減流動負債		860,673	873,043

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動負債		
計息借款	300,390	232,148
租賃負債	188	22,416
遞延稅項負債	1,515	1,515
	<u>302,093</u>	<u>256,079</u>
資產淨值	<u>558,580</u>	<u>616,964</u>
股本及儲備		
股本	203,257	203,257
儲備	344,344	422,210
本公司擁有人應佔權益	547,601	625,467
非控股權益	10,979	(8,503)
權益總額	<u>558,580</u>	<u>616,964</u>

1. 一般資料

本公司在百慕達註冊成立為受豁免有限公司。本公司註冊辦事處之地址為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，且主要營業地點為香港上環干諾道中168-200號信德中心西翼15樓1510室。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。董事認為，於二零二零年十二月三十一日，超名控股有限公司（一間於英屬處女群島註冊成立之公司）為直接控股公司及楊素麗女士與李志成先生為本公司之最終控制方。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

(a) 採納經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會已頒佈多項於本集團本會計期間首次生效之經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第3號之修訂	業務的定義
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重大的定義
香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號之修訂	利率基準改革

於本期間或過往期間採納上述修訂對本集團之業績及財務狀況並無任何重大影響。本集團於本會計期間並無提早採納任何尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則。

(b) 已頒佈惟尚未生效之經修訂香港財務報告準則

以下可能與本集團財務報表有關之經修訂香港財務報告準則經已頒佈，惟尚未生效且未獲本集團提早採納。本集團目前擬於其生效日期應用該等變動。

香港會計準則第1號之修訂及香港詮釋第5號（二零二零年）	將負債分類為流動或非流動及財務報表之呈列－借款人對載有按要求償還條文之定期貸款之分類 ⁵
香港會計準則第16號之修訂	作擬定用途前之所得款項 ³
香港財務報告準則第3號之修訂	對概念框架之提述 ⁴
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ⁶
香港財務報告準則第16號之修訂	2019冠狀病毒病相關租金減免 ¹
香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第16號之修訂	利率基準改革－第二階段 ²
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進 ³	

¹ 於二零二零年六月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 適用於收購日期為二零二二年一月一日或之後開始的首個年度期間開始日期或之後之業務合併。

⁵ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁶ 該等修訂須追溯應用於待定日期或之後開始之年度期間作出之資產出售或注資。

香港會計準則第1號之修訂：將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號（二零二零年）財務報表之呈列－借款人對載有按要求償還條文之定期貸款之分類

該等修訂澄清將負債分類為流動或非流動乃基於報告期末存在之權利，並訂明分類不受有關實體會否行使其延遲清償負債之權利之預期所影響，並解釋倘於報告期末遵循契諾，則權利方屬存在。有關修訂亦引入「清償」之定義，明確說明清償指將現金、股權工具、其他資產或服務轉讓予合約對手方。

香港詮釋第5號（二零二零年）已就於二零二零年八月頒佈之香港會計準則第1號之修訂作出更改。經修訂香港詮釋第5號（二零二零年）更新詮釋中措辭，以與香港會計準則第1號之修訂一致，但結論並無變動，亦不會更改現行規定。

董事預期日後應用該等修訂不會對綜合財務報表產生影響。

香港會計準則第16號之修訂：作擬定用途前之所得款項

該等修訂禁止自物業、廠房及設備項目之成本中扣除使資產達致能夠按照管理層擬定之方式開展經營所必要之位置及條件過程中產出之項目任何銷售所得款項。反而，須於損益中確認出售該等項目之所得款項及產出該等項目之成本。

董事目前正在評估應用該等修訂將對綜合財務報表產生的影響。

香港財務報告準則第3號之修訂：對概念框架之提述

該等修訂更新香港財務報告準則第3號，以使其提述二零一八年財務報告之經修訂概念框架，而非二零一零年頒佈之版本。該等修訂對香港財務報告準則第3號增加一項規定，就香港會計準則第37號範圍內之責任而言，收購方應用香港會計準則第37號釐定於收購日期是否因過往事件而存在現有責任。就香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第21號徵稅範圍內之徵稅，收購方應用香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第21號釐定產生支付徵稅負債之責任事件是否已於收購日期前發生。該等修訂亦增加一項明確聲明，表明收購方並無確認於業務合併中收購之或然資產。

董事預期日後應用該等修訂不會對綜合財務報表產生影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂：投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資

該等修訂澄清投資者與其聯營公司或合營企業之間存在資產出售或注資之情況。倘與聯營公司或合營企業之交易採用權益法入賬，則因喪失對不包含業務附屬公司之控制權而產生之任何收益或虧損於損益中確認，惟僅以非關聯投資者於該聯營公司或合營企業之權益為限。同樣，將任何前附屬公司（已成為聯營公司或合營企業）之保留權益按公允值重新計量而產生之任何收益或虧損於損益中確認，惟僅以非關聯投資者於新聯營公司或合營企業之權益為限。

董事預期，倘發生有關交易，則日後應用該等修訂可能會對綜合財務報表產生影響。

香港財務報告準則第16號之修訂：2019冠狀病毒病相關租金減免

香港財務報告準則第16號經已修訂，透過於香港財務報告準則第16號加入一項額外可行權宜方案，允許實體選擇不將租金減免入賬為租賃修改，就因2019冠狀病毒病而產生之租金減免之會計處理向承租人提供可行權宜方案。該可行權宜方案僅適用於因2019冠狀病毒病疫情直接引致且符合以下所有條件之租金減免：

- (a) 租賃付款之變動導致租賃代價有所修改，而經修改之代價與緊接變動前之租賃代價大致相同或少於緊接變動前之租賃代價；
- (b) 租賃付款之任何減幅僅影響原到期日為二零二一年六月三十日或之前之付款；及
- (c) 租賃之其他條款及條件並無實質變動。

符合該等標準之租金減免可按照該可行權宜方案入賬，即承租人無需評估租金減免是否符合租賃修訂之定義。承租人應運用香港財務報告準則第16號之其他規定對租金減免進行會計處理。

董事預期，倘發生有關交易，則日後應用該等修訂可能會對綜合財務報表產生影響。

香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第16號之修訂：利率基準改革－第二階段

該等修訂解決因利率基準改革（「改革」）而導致公司以替代基準利率代替舊利率基準時可能影響財務報告之事宜。該等修訂對於二零一九年十一月頒佈之修訂進行補充，內容有關：(a) 合約現金流量之變動，而實體毋須就改革要求之變動終止確認或調整金融工具之賬面值，而是更新實際利率以反映替代基準利率之變動；(b) 對沖會計處理，倘對沖符合其他對沖會計條件，則實體毋須僅因其作出改革所要求之變動而中止其對沖會計處理；及(c) 披露，實體將被要求披露有關改革產生之新風險以及其如何管理過渡至替代基準利率之資料。

董事預期，日後應用該等修訂將不會對綜合財務報表產生影響。

香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進

預期將適用於本集團的修訂之詳情如下：

- 香港財務報告準則第9號金融工具，其澄清於評估是否終止確認金融負債時，香港財務報告準則第9號第B3.3.6段「10%」測試所包括之費用，並闡述當中僅包括實體與貸款人之間已支付或收取之費用（包括實體或貸款人代表其他人士支付或收取之費用）。
- 香港財務報告準則第16號租賃，其修訂第13項範例，刪除有關出租人補償租賃物業裝修之說明，以解決該範例中因租賃優惠之說明方式而可能產生有關租賃優惠處理之任何可能混淆。

董事預期，日後應用該等修訂將不會對綜合財務報表產生影響。

3. 編製基準

本公司的功能貨幣及呈列貨幣為港元（「港元」）。本集團內各實體按其本身的功能貨幣記賬及記錄。

此等綜合財務報表乃根據香港財務報告準則（其中包括所有適用香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）及香港公司條例之披露規定而編製。綜合財務報表亦包括適用之聯交所證券上市規則（「上市規則」）之披露規定。

綜合財務報表按歷史成本法編製，惟若干以公允值計量之金融工具除外。

4. 收益及分類資料

本集團之分類資料乃根據呈報予本公司執行董事及管理層（即主要營運決策者）以供其決定本集團業務組成部分之資源分配及檢討該等組成部分之表現之定期內部財務資料編製。

本集團目前有五個可報告分類。獨立管理該等分類之原因是各業務提供不同產品及服務，並需要不同業務策略，有關分類如下：(i) 電子產品生產；(ii) 提供幼兒教育服務；(iii) 放債業務；(iv) 物業開發和管理業務；及(v) 受規管金融服務業務。

下文概述本集團各個可報告分類的經營：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內來自客戶合約之收益：		
電子產品—生產及銷售電子產品	55,005	131,861
幼兒教育—為兒童提供幼兒教育	1,756	7,124
物業管理—為業主及租戶提供管理服務	11,231	11,846
受規管金融服務—提供資產管理服務	8,042	11,048
	<u>76,034</u>	<u>161,879</u>
香港財務報告準則第15號範圍以外的收益：		
放債	25,095	22,933
	<u>101,129</u>	<u>184,812</u>

本集團經營分類所呈報總額與本集團於綜合財務報表內呈報之主要財務數據對賬詳情如下：

	電子產品 千港元	幼兒教育 千港元	放債 千港元	物業開發 和管理 千港元	受規管 金融服務 千港元	總計 千港元
二零二零年						
分類收益	55,005	1,756	25,095	11,231	8,042	101,129
分類間收益	-	-	-	-	-	-
可報告分類收益	55,005	1,756	25,095	11,231	8,042	101,129
分類溢利／(虧損)	(8,665)	6,841	(38,216)	1,594	(156)	(38,602)
其他資料：						
添置之分類非流動資產	2,031	-	202	2,300	-	4,533
融資(抵免)／開支淨額	32	1,659	5	(4)	-	1,692
物業、廠房及設備之折舊	2,193	-	355	1,279	41	3,868
所得稅開支	43	-	178	1,234	133	1,588
金融資產減值虧損淨額	306	3,576	55,089	2,829	1,725	63,525
存貨減值虧損	432	-	-	-	-	432
資產減值	8,271	-	-	-	-	8,271
二零一九年						
分類收益	131,861	7,124	22,933	11,846	11,048	184,812
分類間收益	-	1,047	-	-	-	1,047
可報告分類收益	131,861	8,171	22,933	11,846	11,048	185,859
分類溢利／(虧損)	(10,067)	(3,835)	(1,649)	1,043	(154)	(14,662)
其他資料：						
添置之分類非流動資產	10,702	-	1,624	436	19	12,781
融資(抵免)／開支淨額	175	3,311	3	(5)	(1)	3,483
物業、廠房及設備之折舊	3,583	-	214	1,215	69	5,081
所得稅(抵免)／開支	(13)	-	-	8,875	101	8,963
金融資產減值虧損淨額	(5)	(113)	16,855	2,872	1,307	20,916
存貨減值虧損	767	-	-	-	-	767
資產減值	10,758	-	-	-	-	10,758

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
可報告分類虧損	(38,602)	(14,662)
應佔聯營公司之業績	60	(10,533)
其他收益淨額	(14,726)	(7,565)
未分配企業成本 (附註)	(24,263)	(25,654)
未分配企業融資成本淨額	(27,030)	(27,710)
	<u>(104,561)</u>	<u>(86,124)</u>
除稅前虧損	<u>(104,561)</u>	<u>(86,124)</u>

附註：

未分配企業成本主要包括員工成本（包括董事酬金）、法律及專業費用、匯兌差額、折舊及辦公室租金（短期租約）。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
分類資產		
電子產品	45,451	46,396
幼兒教育	444	5,679
放債	220,170	248,326
物業開發和管理	602,847	551,113
受規管金融服務	24,051	25,596
	<u>892,963</u>	<u>877,110</u>
可報告分類資產總額	892,963	877,110
未分配企業資產		
於一間聯營公司之權益	153,580	150,349
按公允值於損益列賬之金融資產	7,020	22,624
物業、廠房及設備 (附註(i))	298,629	318,137
預付款項、按金及其他應收款項	535	443
其他 (附註(ii))	8,218	21,059
	<u>1,360,945</u>	<u>1,389,722</u>
資產總值	<u>1,360,945</u>	<u>1,389,722</u>

附註：

- (i) 此項主要指用作公司總辦事處之辦公大樓。
- (ii) 該結餘主要為保留於公司層面的現金及銀行結餘。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
分類負債		
電子產品	26,438	21,380
幼兒教育	2,738	31,893
放債	572	378
物業開發和管理	156,222	142,028
受規管金融服務	2,127	3,286
	<hr/>	<hr/>
可報告分類負債總額	188,097	198,965
未分配企業負債		
應付債券	260,000	260,000
其他計息借款	237,902	242,214
應付利息	11,163	914
應付基金供款	66,698	64,771
其他 (附註)	38,505	5,894
	<hr/>	<hr/>
負債總額	802,365	772,758

附註：

結餘主要為應付股東款項及應計企業開支。

地區資料

下表提供本集團按地區市場劃分（不論貨物之來源）的來自外部客戶之收益分析：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
中華人民共和國（「中國」）		
中國大陸	67,992	63,698
香港（註冊地點）	33,137	33,981
	<hr/>	<hr/>
	101,129	97,679
美利堅合眾國（「美國」）	—	64,320
英國	—	18,990
歐洲	—	3,738
其他	—	85
	<hr/>	<hr/>
	101,129	184,812

有關主要客戶的資料

截至二零二零年十二月三十一日止年度，均來自電子產品生產分類之三名客戶（二零一九年：兩名客戶）的交易收益超過本集團年內收益的10%，詳情如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
客戶A	19,162	不適用
客戶B	17,573	19,437
客戶C	12,542	不適用
客戶D	不適用	46,913
	<u>49,277</u>	<u>66,350</u>

收益確認時間

	電子產品		幼兒教育		物業開發和管理		受規管金融服務		總計	
	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	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
收益確認時間 於某一時間點	55,005	131,861	-	-	-	-	-	-	55,005	131,861
隨時間轉移	-	-	1,756	7,124	11,231	11,846	8,042	11,048	21,029	30,018
	<u>55,005</u>	<u>131,861</u>	<u>1,756</u>	<u>7,124</u>	<u>11,231</u>	<u>11,846</u>	<u>8,042</u>	<u>11,048</u>	<u>76,034</u>	<u>161,879</u>

下表載列有關來自客戶合約的應收貿易賬款及應收票據以及合約負債的資料。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收貿易賬款及應收票據	32,437	23,330
合約負債	<u>3,672</u>	<u>3,095</u>

合約負債主要與預收客戶代價有關。本集團已將香港財務報告準則第15號第121段之可行權宜方法應用於其銷售貨品及服務合約，故上述資料不包括有關本集團於達成原先預計為期一年或以內之銷售貨品及服務合約餘下履約責任時將有權享有之收益的資料。

5. 其他收益淨額

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行存款及結餘之利息		5	24
出售物業、廠房及設備之虧損		-	(68)
出售附屬公司之收益	18	13,827	13,321
租金收入		8,025	10,894
政府補助(附註)		985	1,067
匯兌差額		(15)	(20,041)
租戶及物業買家所放棄的按金		320	6,595
按公允值於損益列賬之金融資產之公允值虧損		(15,604)	(3,462)
其他		2,076	2,785
		9,619	11,115

附註：

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團收到香港特區政府所推出防疫抗疫基金項下「保就業」計劃的政府資金支持910,000港元。於二零二零年十二月三十一日，本集團並無與該補貼有關的任何未履行責任。

6. 除稅前虧損

除稅前虧損乃於扣除以下各項後達致：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
員工成本(包括董事酬金)：		
董事酬金	934	662
員工薪酬、津貼及福利	27,665	36,705
退休福利計劃供款	1,384	3,451
員工成本總額	29,983	40,818
核數師酬金	1,303	1,105
確認為支出之存貨成本	42,251	119,676
物業、廠房及設備之折舊	22,129	23,098
匯兌差額	15	20,041
短期租賃開支	322	3,571
無形資產減值虧損(附註12)	8,271	10,758
物業、廠房及設備之減值虧損	1,358	-
資產減值	9,629	10,758
應收貿易賬款減值虧損淨額	2,784	2,168
其他應收款項減值虧損淨額	5,652	1,892
應收貸款減值虧損淨額	55,089	16,856
金融資產減值虧損淨額	63,525	20,916
存貨減值虧損淨額	432	767

7. 所得稅開支

本年度所得稅開支包括：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期稅項－香港利得稅		
年內扣除	<u>(310)</u>	<u>(101)</u>
即期稅項－中國稅項		
年內扣除	<u>(809)</u>	<u>(171)</u>
過往年度（撥備不足）／超額撥備	<u>(469)</u>	<u>68</u>
	<u>(1,278)</u>	<u>(103)</u>
	<u>(1,588)</u>	<u>(204)</u>
遞延稅項		
年內扣除	-	(4,986)
過往年度撥備不足	<u>-</u>	<u>(3,773)</u>
	<u>-</u>	<u>(8,759)</u>
所得稅開支	<u>(1,588)</u>	<u>(8,963)</u>

已就中國營運之附屬公司之估計應課稅溢利按稅率25%（二零一九年：25%）計提撥備中國企業所得稅。

根據於二零一八／一九課稅年度生效之新兩級制利得稅率，截至二零二零年十二月三十一日止年度，香港利得稅按估計應課稅溢利16.5%計稅（二零一九年：16.5%），惟合資格實體之首2,000,000港元應課稅溢利則按8.25%計稅（二零一九年：8.25%）。

8. 股息

董事會不建議派付截至二零二零年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一九年：無）。

9. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損108,257,000港元(二零一九年: 94,285,000港元)以及普通股加權平均數2,032,571,385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並無具攤薄潛力之發行在外普通股,故於有關年度各年每股基本及攤薄虧損相同。

10. 於一間聯營公司之權益

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日,本集團於以下聯營公司擁有權益:

實體名稱	業務架構形式	註冊成立地點	主要營業地點	總資本 千港元	本集團貢獻 資本比例	本集團 作為普通 合夥人所持 投票權比例	主要業務
IT City	有限合夥人	開曼群島	香港	255,250	60%	28.57%	IT物業投資
						二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一間聯營公司之權益變動如下:							
於一月一日						150,349	155,611
向聯營公司注資						3,171	5,271
應佔一間聯營公司之業績						60	(10,533)
於十二月三十一日						153,580	150,349

附註:

- (i) 於二零一八年五月二日,本集團訂立一項有限合夥人協議,內容有關經營IT City Development Fund LP(「IT City」)及兩項認購協議,內容有關申請認購IT City權益,當中已承諾分別透過本公司間接全資附屬公司以普通合夥人(「普通合夥人一」)身份出資51,000,000港元及透過本公司直接全資附屬公司以有限合夥人身份出資100,000,000港元。IT City的主要目的是投資於能夠整合及推動IT行業及其相關配套設施發展的物業。根據有限合夥人協議,IT City的管理、政策及控制權應獨家歸屬於普通合夥人,據此,普通合夥人(以一致行動行事)可於考慮IT City的投資目標及投資策略以及IT City之投資委員會(「投資委員會」)的意見後按其釐定作出有關投資決定。普通合夥人一應有權委任投資委員會當中兩名成員,顯示其於IT City具重大影響力。

11. 按公允值於損益列賬之金融資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
按公允值於損益列賬之金融資產		
– 非上市股本投資	<u>7,020</u>	<u>22,624</u>

非上市股本投資指於ORBiz International Limited (為提供實時動態解決方案而成立)的18%股權。此項非上市股本投資持有人及本公司之全資附屬公司Link Complex Limited的股權已被質押以為本集團已發行的債券作擔保。

12. 無形資產

	附註	牌照 千港元	商譽 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日		9,786	25,917	35,703
減值	6	–	(10,758)	(10,758)
匯兌調整		–	(701)	(701)
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日		9,786	14,458	24,244
減值	6	–	(8,271)	(8,271)
出售		(600)	–	(600)
匯兌調整		–	1,714	1,714
於二零二零年十二月三十一日		<u>9,186</u>	<u>7,901</u>	<u>17,087</u>

無形資產包括業務合併產生的牌照及商譽。牌照主要指香港法例第571章《證券及期貨條例》(「《證券及期貨條例》」)項下所界定之第4類、第5類、第6類及第9類受規管活動牌照。該等牌照被視為有無限可使用年期，其將每年及當有跡象顯示可能出現減值時進行減值測試。截至二零二零年十二月三十一日止年度，已就有關收購從事製造及銷售電子產品之附屬公司之商譽確認減值虧損8,271,000港元(二零一九年：10,758,000港元)，以及於二零二零年十二月三十一日有關商譽已悉數減值。

董事按現金產生單位層面評估受規管金融服務業務分類項下牌照之減值。根據評估結果，董事認為，於二零二零年十二月三十一日受規管金融服務業務分類項下牌照並無減值(二零一九年：無)。

13. 應收貿易賬款及應收票據

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收貿易賬款	36,640	26,421
減：減值撥備	<u>(6,901)</u>	<u>(3,883)</u>
應收貿易賬款—淨額	<u>29,739</u>	<u>22,538</u>
應收票據	<u>2,698</u>	<u>792</u>
	<u>32,437</u>	<u>23,330</u>

按發票日期計，應收貿易賬款及應收票據（減值前）於報告日期之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
零至60日	12,587	12,663
61至90日	3,823	1,858
91至120日	2,741	2,107
120日以上	20,187	10,585
	<u>39,338</u>	<u>27,213</u>

本集團視乎其貿易客戶之信貸狀況及地理位置而給予彼等介乎0至120日（二零一九年：0至120日）之信貸期。董事認為，應收貿易賬款及應收票據之賬面值與其公允值相若。

14. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
預付款項、按金及其他應收款項	53,812	43,262
其他可收回稅項	2,001	—
	<u>55,813</u>	<u>43,262</u>

15. 應收貸款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收貸款	302,382	275,007
減：減值撥備	(83,874)	(28,785)
應收貸款—淨額	<u>218,508</u>	<u>246,222</u>

於二零二零年十二月三十一日，本金總額合計277,400,000港元之應收貸款及應收利息總額24,982,000港元（二零一九年：本金總額264,000,000港元及應收利息總額11,007,000港元）乃收取自十四名（二零一九年：十二名）獨立第三方。應收貸款之利率介乎每年6%至15%（二零一九年：每年6%至15%）。其中三項（二零一九年：三項）應收貸款由借款人股份押記作質押及其中十三項（二零一九年：十項）應收貸款由獨立第三方作擔保。本集團不得在借款人並無違約的情況下出售或再抵押所持作為抵押品之股份。於報告日期，所有自報告期末起須於十二個月內償還之應收貸款均分類為流動資產。

16. 應付貿易賬款及其他應付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應付貿易賬款	14,498	20,839
應計費用及其他應付款項	149,989	145,328
	<u>164,487</u>	<u>166,167</u>

按發票日期計，應付貿易賬款於報告日期之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
零至60日	6,352	15,077
61至90日	2,528	2,167
90日以上	5,618	3,595
	<u>14,498</u>	<u>20,839</u>

董事認為應付貿易賬款及其他應付款項之賬面值與其公允值相若。

17. 合約負債

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
下列項目產生之合約負債：		
提供幼兒服務	–	404
提供物業管理服務	3,373	2,691
生產電子產品	299	–
	<u>3,672</u>	<u>3,095</u>

就合約負債確認之收益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日之結餘	3,095	3,782
本年度確認年初計入合約負債之收益導致合約負債減少	(2,846)	(1,859)
出售附屬公司(附註18)	(249)	(1,923)
收取預付款項導致合約負債增加	3,672	3,095
	<u>3,672</u>	<u>3,095</u>
於十二月三十一日之結餘	3,672	3,095

18. 出售附屬公司

於二零二零年七月三日，本集團與一名買方訂立買賣協議，據此本集團同意向一名獨立第三方出售所持一間附屬公司成都壹貳叁澳中教育投資公司（「成都」）之全部股本，連同人民幣13,118,314元之股東貸款，代價為人民幣10,000元。出售成都已於二零二零年七月完成。成都於二零二零年六月三十日之負債淨額如下：

	附註	二零二零年 六月三十日 千港元
已出售之負債淨額：		
預付款項、按金及其他應收款項		848
現金及現金等價物		305
應付貿易賬款及其他應付款項		(11,494)
合約負債	17	(249)
租賃負債		(23,545)
		<u>(34,135)</u>
換算儲備		1,779
非控股權益		18,541
		<u>(13,815)</u>
		千港元
代價		12
加：已出售之負債淨額		<u>13,815</u>
出售收益	5	<u>13,827</u>
		千港元
出售產生之現金流出淨額：		
現金代價		12
已出售之現金及現金等價物		<u>(305)</u>
		<u>(293)</u>

管理層討論與分析

財務回顧

收益及毛利：收益包括電子產品的銷售、提供幼兒教育服務的學費、提供放債的利息收入、提供物業管理服務的管理費及提供受規管金融服務的服務收入。二零二零年的收益由二零一九年的184,812,000港元減少約83,683,000港元至二零二零年的101,129,000港元（較二零一九年減少約45.28%）。收益減少主要是由於2019冠狀病毒病的爆發及於二零一九年五月三十日出售生產嬰兒監視器及半成品的業務。毛利由二零一九年的51,157,000港元減少約8,890,000港元至二零二零年的42,267,000港元（較二零一九年減少約17.38%）。毛利率由二零一九年的27.68%上升約14.12%至二零二零年的41.80%。

其他收益淨額：於二零二零年，其他收益淨額主要來源於出售附屬公司之收益約13,827,000港元，租金收入約8,025,000港元及按公允值於損益列賬之金融資產之公允值虧損約15,604,000港元。

銷售及分銷成本：減少主要是由於二零二零年並無就於二零一九年已出售之生產嬰兒監視器及半成品的業務計提銷售及分銷成本。

行政成本：減少主要是由於二零二零年並無就生產嬰兒監視器及半成品確認行政成本。

財務成本：減少主要是由於租賃負債確認的利息減少所致。

資產減值：主要就電子產品生產之附屬公司的商譽確認減值。

金融資產減值虧損淨額：本年度金融資產減值虧損淨額包括應收貿易賬款、其他應收款項及應收貸款之減值虧損。減值乃根據過去數年之實際虧損經驗得出之預期信貸虧損率並按本集團毋須花費過多成本及精力即可取得的前瞻性資料調整後確認。

應佔聯營公司之業績：該金額指本集團按股權基準應佔聯營公司IT City Development Fund LP之業績。

業務回顧

本集團本年度主要於香港從事提供放債服務及提供金融服務；及於中華人民共和國（「中國」）從事電子產品生產、提供幼兒教育服務及物業開發和管理。於二零二零年，來自電子產品生產之收入、利息收入、來自提供金融服務之服務收入、來自提供幼兒教育之收入和物業開發和管理收入分別約佔總收益54.39%（二零一九年：71.35%）、24.81%（二零一九年：12.41%）、7.95%（二零一九年：5.98%）、1.74%（二零一九年：3.85%）及11.11%（二零一九年：6.41%）。

電子產品生產

於本年度，電子產品生產分類包括變壓器生產。電子產品生產貢獻收益約55,005,000港元（二零一九年：131,861,000港元，較二零一九年下跌58.29%）。二零二零年純粹來自變壓器生產的收益較二零一九年上升24.22%。變壓器生產業務的主要市場為中國。

提供幼兒教育服務

於本年度，提供幼兒教育服務分類貢獻收益約1,756,000港元（二零一九年：7,124,000港元，較二零一九年減少75.35%）。下跌主要由於2019冠狀病毒病的爆發，令全年大部分時段幼兒園停課及於本年內出售了位於成都的幼兒園。

提供放債服務

於本年度，提供放債服務分類貢獻收益約25,095,000港元（二零一九年：22,933,000港元，較二零一九年增加9.43%）。借款本金介乎2,000,000港元至51,000,000港元（二零一九年：2,000,000港元至51,000,000港元），年利率介乎6%至15%（二零一九年：年利率介乎6%至15%）。

物業開發和管理

麗江地下步行街：麗江地下步行街位於中國雲南省麗江市民主路及福慧路地下，已於二零一八年完成工程及最終驗收，而在本集團收購該項目前已預售之商舖已交付予各買方。該地下步行街項目建築面積約為36,583平方米（「平方米」），由面積約為13,730平方米之一項人民防空工程結構、總建築面積約為19,923平方米之741間可銷售店舖、面積約為15平方米之一間不可銷售雜物室及面積約為2,915平方米之一間商業多用途室組成。麗江地下步行街現持作出售用途，但同時，商店將會出租以產生租金收入及管理費收入。於本年度，所產生的管理費收入約為11,231,000港元（二零一九年：11,846,000港元）。

提供金融服務

於本年度，提供金融服務分類貢獻收益約8,042,000港元（二零一九年：11,048,000港元，較二零一九年減少27.21%）。提供金融服務之收益產生自資產管理服務。

出售附屬公司

於二零二零年七月，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以代價人民幣10,000元出售成都壹貳叁澳中教育投資有限公司（一家於成都持有幼兒園的非全資附屬公司）。

流動資金、財務資源及資本負債比率

於二零二零年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物項目約為11,598,000港元（二零一九年：26,088,000港元），其中包括約7,216,000港元及人民幣（「人民幣」）3,677,000元。

本集團之計息借款約為498,952,000港元（二零一九年：502,549,000港元），其中約198,562,000港元（二零一九年：270,401,000港元）須按要求或於一年內償還；約79,908,000港元（二零一九年：10,006,000港元）須於第二年償還；及約220,482,000港元（二零一九年：222,082,000港元）須於第三年至第五年（包括首尾兩年）內償還。本集團於二零二零年十二月三十一日的銀行及其他借款總額除以總資產為36.66%（二零一九年：36.16%）。於二零二零年十二月三十一日，本集團資本負債比率為0.87（二零一九年：0.77）。該比率按債務淨額除以權益總額計算。債務淨額按計息借款總額減現金及現金等價物項目計算。由於具備現金及銀行結餘及其他流動資產可於一年內變現，本集團有足夠的財務資源為其經營提供資金及履行其業務之財務責任。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之資產淨值為558,580,000港元（二零一九年：616,964,000港元），而流動資金比率（流動資產與流動負債之比率）為1.73（二零一九年：1.66）。

資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，(i) 先機金融集團（一間經營受規管金融服務的公司）；(ii) Link Complex Limited（一間持有從事提供實時動態解決方案的公司18%非上市股權的公司）；(iii) 深圳市加信企業管理有限公司（一間持有經營生產變壓器的集團的控股公司）；及(iv) 津信企業有限公司及津信企業管理（深圳）有限公司（經營麗江項目集團的控股公司）的股權已被質押以為本公司於二零一七年十二月二十九日發行的債券作擔保。此外，包含在物業、廠房及設備中土地及樓宇一欄中之辦公室物業已質押予銀行以擔保本集團的定期貸款。

匯率波動風險及有關對沖

本集團的貨幣資產、貸款及交易主要以港元及人民幣計值。本集團借款全部以港元及人民幣計值。於二零二零年十二月三十一日，本集團並無參與任何衍生工具活動及並無對任何金融工具作出承擔以對沖其財務狀況風險。

僱員

於二零二零年十二月三十一日，本集團擁有約250名僱員（二零一九年：約300名僱員），其中大部分在中國工作。僱員的薪酬與市場趨勢一致，與業內的薪酬水平相若。本集團僱員的薪酬包括基本薪金、花紅及長期獎勵（如購股權計劃）。二零二零年所產生的員工成本總額約為29,983,000港元（二零一九年：約40,818,000港元）。

報告期後事項

董事並不知悉於二零二零年十二月三十一日後及直至本公佈日期發生任何須予披露的重大事項。

末期股息

董事會不建議就二零二零年派付末期股息（二零一九年：無）。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司於本年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載標準守則作為其本身之董事進行證券交易之操守準則。全體董事經本公司作出特別查詢後確認，彼等於整個年度內一直遵守標準守則內所載規定。

企業管治守則

本公司已採納上市規則附錄十四所載企業管治守則之所有守則條文。於整個年度內，除下文所披露者外，本公司一直遵守企業管治守則之適用守則條文。

根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁（「行政總裁」）之角色應予分開，不應由同一人士兼任。本公司現時並無任何職稱為「行政總裁」之主管人員。本公司之日常運作及管理由執行董事監察。董事會認為現有架構更適合本公司，因為其可促進本公司策略之有效制訂及實施。

審核及風險管理委員會

本公司之審核及風險管理委員會（「審核及風險管理委員會」）由三名獨立非執行董事組成，成員包括胡競英女士（主席）、周偉良先生及梁萬民先生。

審核及風險管理委員會已連同董事會審閱及批准本集團所採納之會計政策及慣例，以及截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度業績。審核及風險管理委員會亦已檢討本公司的風險管理及內部控制系統之有效性，並認為其屬有效及足夠。

香港立信德豪會計師事務所有限公司的工作範圍

本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司已就本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度綜合業績公佈所涉及數字，與本集團該年度經審核綜合財務報表所載數額核對一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則進行之鑒證工作，因此，香港立信德豪會計師事務所有限公司並未就業績公佈發出任何核證。

於聯交所及本公司網站刊發年度業績及二零二零年度報告

本年度業績公佈載於聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 及本公司網站 (www.superactive.com.hk)。本公司載有上市規則規定之所有資料的二零二零年度報告將於適當時間寄發予本公司股東，並將於聯交所及本公司的網站登載。

承董事會命
先機企業集團有限公司
主席
楊素麗

香港，二零二一年三月三十一日

於本公佈日期，執行董事為楊素麗女士及李志成先生；以及獨立非執行董事為胡競英女士、周偉良先生及梁萬民先生。