



光大控股
EVERBRIGHT LIMITED

The Power to *Transform*
專注致遠 順勢有為

INNOVATION AND METAMORPHOSIS
FOR PROMISING FUTURE

鼎新 · 蛻變
未來可期

2020 年報 | 股份代號：165



封面故事

鼎新 蛻變 未來可期



鋼琴素有“樂器之王”的美稱，
八十八個琴鍵，二百四十條鋼弦，
構建鋼琴內部精密繁複的世界。

內外環境變化均會影響鋼琴音色，
專業的鋼琴調音師通過對結構的精密調整，
使其音域寬廣，音區分明而和諧，
將王者本質發揮極致。

光大控股以靈活敏銳的觸覺和專業強大的能力，
調整結構、優化配置、突破桎梏，蛻固鼎新，
必將彈奏出更加渾厚高遠，聲色明亮的光大樂章。

目錄

8

公司概覽

10

二零二零年業務
發展亮點

16

二零二零年回顧

28

主席報告書

32

管理層討論
與分析

52

環境、社會
及管治報告

98

企業管治報告

122

風險管理報告

130

董事會報告

144

董事及
高層管理人員

149 獨立核數師報告

155 綜合損益表

156 綜合全面收益表

157 綜合財務狀況表

159 綜合權益變動表

160 綜合現金流量表

161 財務報表附註

254 財務摘要

255 主要物業資料

256 公司資料

財務報告

敏銳

審時度勢 發展優勢

鋼琴調音師擁有比一般人敏銳的聽覺和觸覺，
以耳朵和雙手的配合，靈活調出適合鋼琴和彈奏者的音色。

光大控股以敏銳的市場觸覺，審時度勢、把握機會，
發揮跨境資產管理和投資的優勢，
靈活地為中國及海外投資者提供多元化的產品和服務。



專注

堅定戰略 專注目標

調音需要心靜專注，保持定力，
利用音叉取音、找出音準，而後調節整架鋼琴的音律。

光大控股堅定“一四三”發展戰略，
堅定全球領先目標不動搖，聚焦跨境資管，
不斷結構調整，創造更大價值。





耐 心

管理提升 持續優化

鋼琴調音師以音槌反復調節音釘，
另一雙手配合彈奏琴鍵試音，將鋼琴調整至完美音色。

光大控股聚焦精細化管理，通過調整結構和優化資源配置，
創新發展機制，加強整體統籌和管控，
不斷提升公司的治理能力。

公司概覽



中國光大控股有限公司(「光大控股」或「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)是中國領先的跨境資產管理及投資公司，是一家以另類資產管理為核心業務的在港上市公司。中國光大集團股份公司(「光大集團」)是本公司最大股東，持有光大控股49.74%的股份。

光大控股致力於成為「全球領先的跨境資產管理公司」，擁有超過20年跨境資產管理以及私募投資經驗，多次被評為中國最佳PE機構之一。本集團以基金管理和自有資金投資為主要經營業務，一方面著力發展基金管理業務；另一方面通過自有種子資金提供基金管理所需要的資金。此外，本集團直接投資並培育具有發展潛力的產業平台，打造光控特色的產融結合發展模式，實現可持續發展。

基金管理業務方面，截至2020年底，光大控股資產管理總規模(「AUM」)¹約為港幣1,828億元，在管基金數量達到78支。光大控股通過所管理的多個一級市場基金、二級市場投資組合、母基金等，與投資者共同培育了眾多具有高增長潛力的企業，同時根據中國經濟發展的需求，將海外的技術優勢與中國市場相結合，為中國及海外投資者提供多元化的金融服務。

港幣

1,828 億元AUM

78 支投資基金

自有資金投資業務方面，光大控股培育了中國最大的獨立經營性飛機租賃商中國飛機租賃集團控股有限公司(「中飛租賃」)，整合中國多個中高端養老企業形成了優質的養老品牌中國光大養老健康產業有限公司(「光大養老」)，孵化了人工智能物聯網領域的獨角獸公司重慶特斯聯智慧科技股份有限公司(「特斯聯」)，並打造了中國不動產私募股權

基金領導者光大安石中國房地產基金(「光大安石」)／光大嘉寶股份有限公司(「光大嘉寶」)²。同時，光大控股亦適時利用自有資金投資於兼顧平衡收益性和流動性的結構化融資產品。此外，作為基石性投資，光大控股還持有中國光大銀行股份有限公司(「光大銀行」)和光大證券股份有限公司(「光大證券」)的部分股權。

¹ 資產管理總規模指基金投資人(包括光大控股作為投資人)的認繳承諾資本。

² 當中光大安石房地產平台隸屬於基金管理業務。



基金管理業務

一級市場基金 二級市場基金 母基金

- 基金產品涵蓋一級市場基金包括光大安石旗下房地產私募基金、二級市場基金、母基金等領域
- 境內外投資兼備，美元與人民幣產品兼備
- 管理資產總規模約為港幣1,828億元。其中光大控股出種子資金佔比約23%，約為港幣417億元

自有資金及投資業務

戰略性產業平台 財務性投資 基石性投資

- 戰略性產業平台：聚焦飛機全產業鏈服務、人工智能物聯網、養老管理
- 財務性投資：對股權、債權及結構性產品進行財務性投資
- 基石性投資：持有光大銀行及光大證券部分股權
- 自有資金投資業務資產總值約為港幣404億元



龐大的資源及業務網絡

光大集團作為直屬國務院的特大型企業集團，在中國擁有龐大的業務資源



市場化和國際化

作為在香港運營多年的上市公司，光大控股擁有市場化和國際化的投資團隊及管治經驗



多元化多產業投資

通過管理和自有資金，光大控股在全球範圍內投資了超過300家企業，涉及十餘個產業領域



靈活的跨境雙平台優勢

擁有豐富的跨境業務牌照，兼具美元和人民幣產品，充分捕捉境內外良好的投資機會



財務優勢

擁有強大的資金實力及市場募資能力，推動資產管理業務快速發展



跟投機制

光大控股每個產業都有專業的基金和團隊運營管理，其機制可確保團隊與基金及公司利益高度一致

二零二零年業務發展亮點

持續推進戰略轉型

2019年，光大控股制定了「全球領先的跨境資產管理公司」戰略目標以及「一四三」發展戰略。2020年，面對突如其來的疫情，以及富有挑戰的宏觀環境，光大控股應時而變，堅定執行「一四三」戰略方案，即以另類資產管理業務為一個核心主業，聚焦房地產資產管理、飛機全產業鏈服務、人工智能物聯網、健康養老四大產業、做大做強龍頭企業，以此聯動主業發展，同時提升市場化、專業化、國際化三項關鍵能力，為發展主業提供保障，在2020年取得難得可貴的成績。



2020年業務要點回顧

光大控股在2020年經受住了前所未有的重大外部衝擊，克服了轉型發展的種種困難，提高「募投管退」全方位能力，強化與孵化產業平台產融合作，加強與光大集團各業務板塊的深入協同合作，堅定不移走高質量發展之路，在綜合實力、戰略實施、經營業績等方面取得了較好進展。

穩步提升綜合實力，戰略進位有進步

2020年，在新戰略指引下，光大控股戰略進位突出，在PEI 300的世界私募股權機構百強評選中位列第84位，較2019年上升11位。

持續強化核心主業，募投管退有亮點

- 募資逆勢增長：2020年，雖然中國PE行業募資寒冬還在延續，但光大控股積極作為，旗下基金總新增募資規模約為港幣271.5億元，資產管理總規模約為港幣1,828億元，同比逆勢增長約16%；人均資產管理規模(AUM除以本集團總部及全資附屬公司僱員人數)約港幣6.0億元，同比提升約37.4%，資管管理效率有所提升，為未來發展夯實基礎；
- 投資結構優化：全年投資金額約為港幣136億元，主要集中在大環保、大健康、新科技等領域，投資結構不斷優化；
- 嚴格管控風險：2020年，本公司強化對自身投資項目的梳理排查，不斷加強對超過240個投後項目的風險管理，切實防範各類風險；
- 退出收益創近3年新高：年內實現現金回流約港幣124億元，平均項目退出內部回報率(「IRR」)15%。全年已實現投資收益港幣20.13億元，其中通過損益以反映公平價值之金融資產之已實現淨收益港幣18.1億元。

有效抵禦外部重大衝擊，價值創造有成效

在前所未有的外部衝擊之下，本公司積極應對，收入總額港幣55.92億元(計算方法見本報告第34頁之附註)，較去年同期上升1.3%，全年歸屬於本公司股東之盈利約港幣22.64億元，逆勢增長1.2%。

堅定轉型輕資產管理，資產盤活有效益

堅定輕資產管理轉型戰略不動搖，適時適度盤活基石資產。2020年，抓住中國A股市場上漲行情的有利時機，減持光大證券2,178.3萬股，實現投資收益港幣2.51億元。

持續孵化產業平台，產融結合有推進

進一步孵化旗下產業平台，並加強與旗下產業平台的產融聯動，加快構建行業龍頭地位，培育核心競爭力。

- 中飛租賃持續保持世界飛機租賃頭部企業，2020 ICF International中排名第九；
- 光大養老床位數突破28,000張，在中國保持前列；
- 特斯聯在德勤發佈的「2020年中國高科技高成長50強」中位居第1名；
- 光大安石連續六年蟬聯「中國房地產基金綜合能力TOP10」榜首榮譽。

在產業平台持續發展的同時，光大控股發揮資產管理優勢，以產業聯動資產管理，成果初現。2020年圍繞特斯聯產業能力，光智系列基金新增募資規模港幣36.1億元；圍繞中飛租賃產業能力，航空主題基金新增募資規模港幣17.8億元。

全面加強戰略協同，協同發展有成績

加強與光大集團各業務板塊的深入協同合作，充分發揮互補優勢，促進多項業務協同發展。截至2020年底，本公司與光大集團旗下眾多產業主體合作，協同業務規模持續增加。包括本公司借助光大集團資本市場業務板塊優勢協助完成發行優先永續資本證券、旗下聯營公司光大安石聯合光大證券發起人民幣17.2億元REITs產品、旗下聯營公司中飛租賃協同光大金租開展約3億美元飛機資產包項目協同等。

加強建設總部職能，運營能力有提升

- 2020年，進一步加強總部職能建設，完善組織架構，加強對旗下產業平台的協同管理；
- 設立營運中心，落實「大中台」建設，提升決策效率和營運水平；
- 加強資產配置條線建設，進一步強化配置組合與投資管理能力。

高度重視員工健康，疫情防控有成效

面對突發疫情，光大控股高度重視員工健康，以人為本，成立專項領導小組加強防控，本集團員工無一例感染、光大養老在院長者無一確診。同時，光大控股心繫疫情重災區，全年用於抗擊疫情專項捐款捐物總金額達人民幣606萬元。

二零二零年業務發展亮點 續

各主要收入項目

(港幣億元)	2020年	2019年	變動
客戶合約收入，主要包括：	5.40	6.12	(12%)
— 管理費收入	2.96	3.71	(20%)
— 表現費及諮詢費收入	1.21	0.73	66%
投資收入，主要包括：	43.38	37.24	16%
— 利息收入	4.36	4.13	6%
— 股息收入	7.57	8.22	(8%)
— 資本利得(已實現損益)	20.13	13.70	47%
— 資本利得(未實現損益)	8.23	2.83	191%
— 折價收購子公司收益	—	6.19	不適用
其他來源之收入	1.08	2.70	(60%)
應佔聯營公司盈利減虧損	5.63	8.24	(32%)
應佔合營企業盈利減虧損	0.43	0.89	(52%)
收入總額	55.92	55.19	1.3%

各主要業務板塊盈利

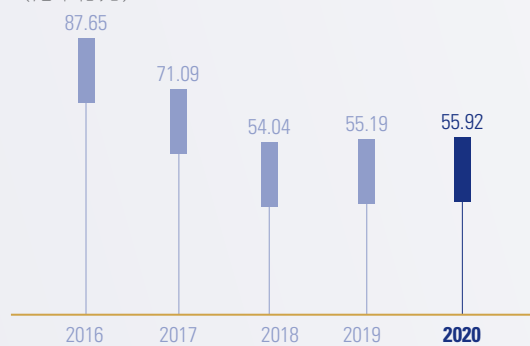
(港幣億元)	2020年	2019年	變動
基金管理業務之盈利	11.65	12.44	(6%)
自有資金投資業務之盈利：	33.98	30.55	11%
— 戰略性產業平台(中飛租賃、光大養老、特斯聯)	14.07	7.37	91%
— 財務性投資	8.10	18.82	(57%)
— 基石性投資(所持光大銀行、光大證券的部分股權)	11.81	4.36	171%
減：未分配的企業費用、稅項及優先永續資本證券持有人盈利	(22.99)	(20.62)	11%
歸屬於本公司股東之盈利	22.64	22.37	1.2%

歸屬於本公司股東權益分佈

(港幣億元)	2020年	2019年	變動
股東權益(所持基石性投資除外)	254	226	12%
基石性投資			
— 所持光大證券股份	125	113	11%
— 所持光大銀行股份	75	77	(3%)
歸屬於本公司股東之權益總額	454	416	9%

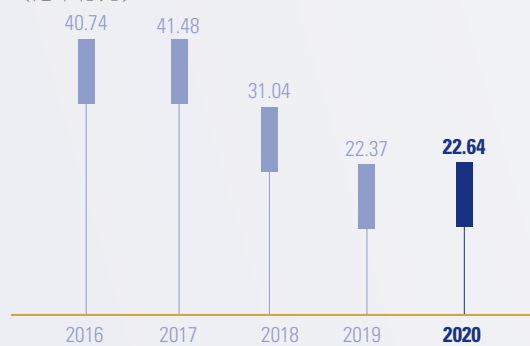
收入總額¹

(港幣億元)



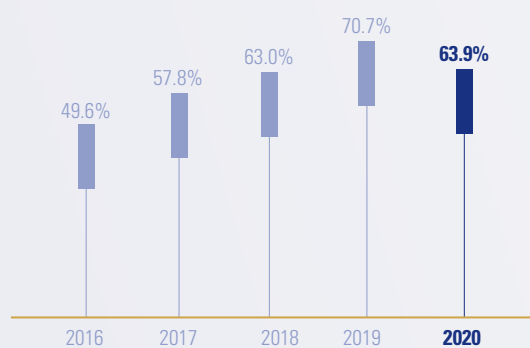
歸屬於本公司股東之盈利

(港幣億元)



計息負債比率²

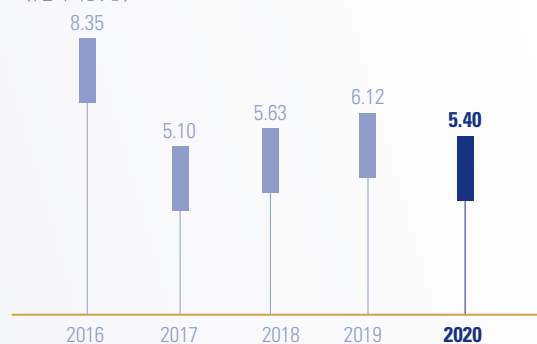
(%)



二零二零年業務發展亮點 續

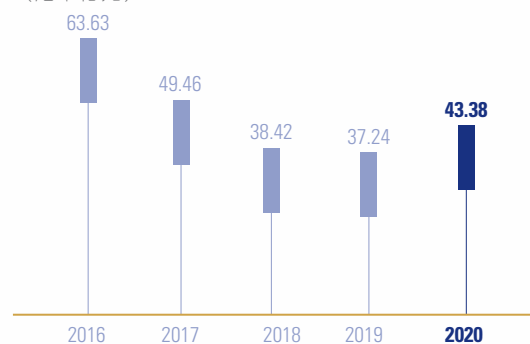
客戶合約收入

(港幣億元)



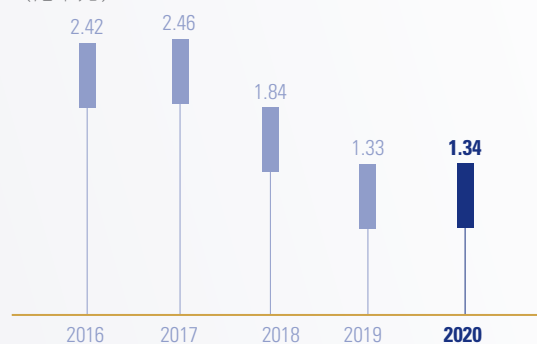
投資收入

(港幣億元)



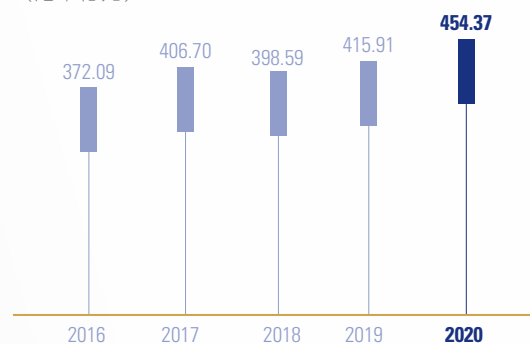
每股基本盈利

(港幣元)



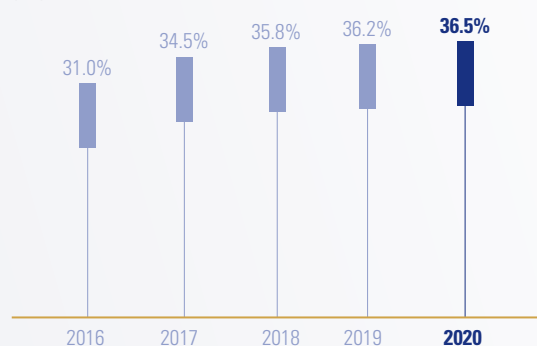
歸屬於本公司股東之權益總額

(港幣億元)



派息比率

(%)



註：

- 1 其組成部分載於上一頁「各主要收入項目」下的列表。
- 2 其計算方法為計息負債(包括銀行貸款+應付票據+應付債券)/權益總額。

二零二零年回顧



業務發展

2020年是極不平凡的一年。在異常嚴峻複雜的外部挑戰下，光大控股一手抓疫情防控，一手抓業務發展和經營管理，取得了穩健的經營業績。年內，公司在基金設立及募資、項目投資和退出等方面取得了不俗成績。重要平台企業(中飛租賃、光大嘉寶/光大安石、光大養老、特斯聯)將產業投資與資產管理業務有機結合，年內業務亦取得長足發展。

重要發展動態



- 光大控股成立疫情防控領導小組及工作小組，全面統籌光大控股本部和重要平台企業的抗疫工作，保障員工生命健康和復工復產工作，令光大控股無一人感染新冠肺炎。
- 光大控股拜訪澳門金管局，探討未來合作計劃。



- 光大控股與光大永明人壽保險簽署全面戰略合作協議，踐行E-SBU協同發展戰略，推動雙方在投資、保險等多領域的合作。



- 光大控股與貴州金融控股集團簽訂戰略合作框架協議，雙方將著力合作推進「貴州光控母基金」設立工作。



- 光大控股與雲繳費簽署全面戰略合作協議。



2020年迪拜世博会官方首席合作伙伴 | OFFICIAL PREMIER PARTNER

- 特斯聯成為2020年迪拜世博會官方首席合作伙
伴，是其全球12席合作伙
伴中唯一一家來自中國
的企業。



- 光大控股與沈陽市人民政
府簽署戰略合作協
議，聚
焦產業轉型升級，助
力遼沈經濟再騰飛。



- 光大控股成功發行3億美元境外優先永續資本證券，票面利率3.8%，創下自2017年以來中資金融控股機構境外永續資本證券發行的最低利率。



- 光大控股與四川省德陽市政府、重慶市涪陵區政府簽署戰略合作協議，助力成渝雙城經濟圈建設。



- 光大控股、西部(重慶)科學城、特斯聯聯合舉辦「重慶城市智能科技研討會」，41家機構已落戶光大人工智能產業基地。

基金設立及募資



- 光大控股與武漢東湖高新區管委會簽署全面合作協議，並發起設立人民幣3億元抗疫紓困基金「東湖光控金創基金」。

二零二零年回顧 續



- 光大控股聯手多家廣州金融平台，發起設立首期規模人民幣10億元的「廣州光控穗港澳青創基金」。



- 光大一帶一路綠色股權投資基金正式成立，目標規模人民幣50億元，已實現首輪約人民幣30億元募集成功。



- 光大控股聯手多家蘇州金融平台，發起設立「長三角一體化示範區光控吳江創新基金」，母子基金總規模計劃人民幣100億元。



- 光大控股聯合特斯聯設立目標規模人民幣100億元智能新經濟系列基金。

- 光大控股攜手江西省贛州市設立總規模人民幣25億元贛州光控蘇區高質量發展產業投資基金，首期出資到位。

項目投資

YEELIGHT 易来

光控青島智造基金完成對小米生態鏈公司「Yeelight」的投資

- 全球領先的智能照明品牌，主要從事智能照明產品的設計、研發、系統集成和銷售，擁有完整的智能照明產品線



光大控股母基金投資「瑞科生物」，並助力其新冠疫苗產業化基地項目落地

- 瑞科生物新冠疫苗產業化基地主要建設新冠疫苗原液生產車間、分包裝車間、新型佐劑車間、質量檢測中心等配套設施



恆大物業

- 中國龍頭綜合物業管理服務運營商

2020年退出的項目



先健科技

- 股票代碼：1302.HK
- 全部退出



宇信科技

- 股票代碼：300674.SZ
- 部分退出



蔚來汽車

- 股票代碼：NYSE: NIO
- 全部退出



阿爾巴尼亞地拉那國際機場公司

- 全部退出

2020年完成上市的项目



三人行傳媒

- 2020年5月於上海證券交易所上市(605168.SH)



新一代网络安全领军者

奇安信

- 2020年7月於科創板上市(688561.SH)



小鵬汽車

- 2020年8月於紐約交易所上市(XPEV.NYSE)



恆大物業

- 2020年12月於香港聯交所上市(6666.HK)



2020年所獲獎項及榮譽

2020年，光大控股一如既往收穫了業內的諸多認可，公司整體及旗下專業基金，人力資源及企業社會責任等方面，獲得了多個行業權威獎項及榮譽，肯定了光大控股作為行業領先的跨境資產管理及投資機構的地位。重要平台企業(中飛租賃、光大嘉寶/光大安石、光大養老、特斯聯)亦持續保持行業領先。

公司整體獎項

- 再次入圍「全球私募股權機構百強機構(PEI 300榜單)」，排名84位，較2019年的95名，前進11位次。
- 獲中國保險資產管理業協會頒發「最受險資歡迎境外機構」。



- 獲第六屆香港投資者關係評選「卓越公司獎」。

二零二零年回顧 續

- 獲清科集團「2020中國PE投資機構23強」、「2020中國國資投資機構50強」。
- 獲融資中國2019年度「中國十佳併購投資機構」。



- 分別獲投中2019和2020年度榜單「中國最佳私募股權投資機構TOP 20」、「中國最佳外資私募股權投資機構TOP 10」、「中國最受LP關注的私募股權投資機構TOP 20」、「粵港澳大灣區最佳私募股權投資機構TOP 30」。



- 獲《中國證券報》第四屆股權投資金牛獎「三年期金牛私募股權投資持續優勝機構」。

旗下專業基金和重要平台企業所獲獎項



- 光大控股母基金：榮登中國股權投資基金管理人首批「市場化母基金守信紅名單」、榮獲投中2019年度榜單「中國最佳有限合夥人TOP 20」、投中2020年有限合夥人榜單「中國最佳母基金TOP 20」、「中國最佳私募股權投資領域有限合夥人TOP 20」、獲36氪「2020年度中國最受GP關注母基金TOP 20」、湖南光控財信母基金榮登「中國最受GP關注的母基金TOP 20」。

- 光大控股新經濟基金：獲36氪「2019-2020年度中國文娛傳媒領域投資機構TOP 20」、「2020年度中國最受創業者歡迎私募股權投資機構TOP 50」、「2020年度中國最受LP認可私募股權投資機構TOP 30」、獲21世紀經濟報道「2019-2020年度消費服務領域私募股權投資機構TOP 15」、獲中國證券報第四屆股權投資金牛獎「金牛大數據和人工智能領域投資機構」。



- 中飛租賃：榮獲2020 ICF International世界飛機租賃商第九位、2020第八屆中國航空金融萬戶獎「年度最佳交易獎」、旗下中龍飛機循環再製造基地榮獲黑龍江省物業管理省級示範園區的光榮稱號。
- 二級市場資產管理平台中國光大資產管理有限公司獲中國證券報第四屆海外基金金牛獎「三年期海外金牛私募管理基金公司(固定收益策略)」及《財資》雜誌「亞洲債券頂尖投資公司」獎。



- 特斯聯：入選世界人工智能大會最高榮譽「2020 SAIL獎TOP 30」及榮登德勤「2020中國高科技高成長50強」榜首。

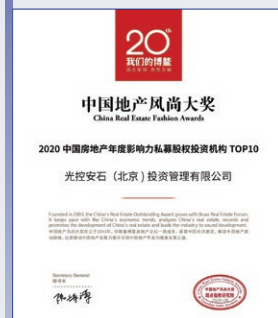


- 光大養老：於第五屆中國養老行業陸家嘴峰會中榮獲「中國五大養老服務品牌」。

企業社會責任及人力資源所獲獎項



- 光大控股及光大控股慈善基金連續十年選為頒發「商界展關懷」及「同心展關懷」機構。



- 光大安石：連續六年榮登「中國房地產基金綜合能力TOP 10」榜首、連續五年榮膺「金磚價值榜•中國最具實力房地產基金TOP 10」、於博鰲房地產論壇中榮獲「2020中國年度影響力房地產基金品牌TOP 30」、「2020中國房地產年度影響力私募股權投資機構TOP 10」兩項榮譽。

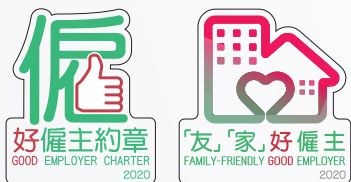


- 連續第三屆獲僱員再培訓局評選為「人才企業」。

二零二零年回顧 續



- 獲香港中華基督教青年會頒發「運動友善計劃」嘉許企業標誌。



- 獲勞工處頒發「好僱主約章」及「『友』『家』好僱主」嘉許標誌。



- 獲精神健康諮詢委員會頒發「精神健康友善機構」標誌。



- 獲中國證券報頒發第四屆股權投資金牛獎「金牛社會責任獎」。

管理層主要獎項



- 光大控股董事會主席兼執行董事趙威博士榮獲投中「2019年中國最佳私募股權投資人TOP 50」、中國風險投資年度榜單•金投獎「2020年度中國影響力PE投資家TOP 50」。



- 光大控股執行董事兼首席財務官鄧子俊先生榮獲格隆匯「年度傑出CFO」榮譽。

主席報告書

面對錯綜複雜的內外部環境，我們應時而變、順勢而為，強化核心主業，取得難能可貴的經營業績。



應時而變、順勢而為；直面挑戰、積極作為

2020年是極不平凡的一年，突如其來的新冠肺炎疫情導致全球經濟深度衰退，私募行業發展放緩，給跨境資產管理和投資行業帶來極大的挑戰。面對錯綜複雜的內外部環境，我們應時而變、順勢而為，強化核心主業，堅定執行「多募、精投、嚴管、穩退」的投資策略，同時加強總部能力建設，提升專業化、市場化、國際化水平；我們把握機遇、積極作為，聚焦育新機、開新局，加大改革創新力度，落實綠色金融發展實踐，全面加強戰略協同；我們保持定力、多措并举，在國際和國內雙循環發展的大背景下，充分發揮跨境資產管理的優勢，發揮多年積累的豐富資產管理經驗和專業的管理能力，持續推進戰略轉型，取得難能可貴的經營業績。

積極作為—主要指標持續向好，綜合實力穩步增長

艱難方顯勇毅，磨礪始得玉成。我們經受了前所未有的重大外部衝擊，克服了轉型發展的重重困難，在危機中育新機、在變局中開新局，一手抓疫情防控、一手抓業務發展，穩妥化解風險隱患，取得來之不易、成之惟艱的成績。報告期內，新增募資達港幣271.5億元，資產管理規模達港幣1,828億元，較上年末增長16%，創歷史新高；在2020年度的PEI 300全球私募股權榜單中，本公司位列第84位，較2019年上升11位，處於中資同業前列；旗下基金管理的非人民幣基金約港幣489億元，佔比約27%，進一步夯實跨境優勢。

聚焦主業—直面挑戰，突顯韌性，發展質量不斷提升

雖然疫情對線下傳統業務板塊造成較大衝擊，但光大控股前期佈局的醫療健康、高等教育、信息服務、新能源汽車以及人工智能物聯網等行業和領域估值大幅提升。報告期內，光大控股實現歸屬於本公司股東之盈利港幣22.64億元，同比上升1.2%；完全／部分退出項目70個，實現現金回流約港幣124億元，全年已實現收益大幅增長，創近年新高。伴隨中國GDP總量提升、產業結構升級、推進碳達峰和碳中和目標、居民消費日益多樣化和科技迅猛發展等，經濟產業各領域正發生深刻變革。報告期內，公司因時而變，優化產業投資佈局，圍繞消費升級、科技創新、新基建、醫療健康和綠色能源等領域部署了近百億港元的新增投資，並以「光大一帶一路綠色基金」為基礎，著力投資孵化綠色低碳技術，積極履行社會責任，服務經濟高質量發展。

戰略引領—培育重要產業平台，產融結合良性互動

報告期內，圍繞「資管+投資+產業」戰略佈局，光大控股繼續強化所屬重要平台企業的行業龍頭地位和核心競爭力。中飛租賃持續保持世界飛機租賃頭部企業地位，憑借卓越的飛機資產管理和運營能力，頂住了疫情對航空業的嚴峻考驗，把握機遇加大海外佈局。光大養老繼續擴大業務版圖，標準化服務水平不斷提升，床位規模增長至2.8萬張，穩居中國養老行業前列。光大安石連續六年蟬聯「中國房地產基金綜合能力TOP 10」，旗下「大融城」品牌系列業務持續拓展。人工智能物聯網獨角獸企業特斯聯成為2020年迪拜世博會官方首席合作夥伴，作為中國人工智能物聯網行業的優秀代表登上世界舞台，人工智能城市戰略得到發展，估值實現顯著提升。

風險防範－持續完善風控體系，堅定守住風險底線

報告期內，因疫情導致商業活動中斷的影響，光大控股旗下被投企業一度流動性承壓。依托於擁有全金融牌照的母公司光大集團，光大控股發揮境內外跨境平台的優勢，為被投企業在業務協同發展、優化資源配置、改善融資環境等方面，提供多元化支持，確保系統內重點企業和相關業務不發生重大流動性風險。同時，本公司通過優化管理架構、加強資產負債配置管理、完善核心內控流程等舉措，確保風險管理從組織管理上、制度上得到保障。

穩健派息－持續穩健經營發展，回饋股東良好回報

綜合考慮公司財務狀況和未來發展需要等因素，董事會擬向本公司股東派發2020年度末期股息每股港幣0.35元，全年股息總額為每股港幣0.49元，派息比率為36.5%，對比去年派息比率上升0.3個百分點。未來我們還將不斷提升公司資產質量與經營質量，帶動公司整體市值穩健上升，讓投資者得到更好的回報。

展望未來－把握「後疫情」時代機遇，各項業務蓄勢待發

展望2021年，隨著疫苗接種加速推進，各經濟體翹首以盼市場復甦，這將是機遇與挑戰相伴的一年。全球疫情帶來人員、產業鏈、貿易等領域的阻隔，促使各方更加清晰地把握未來行業的發展趨勢與優勢，以大數據、雲計算、人工智能等為代表的新一代數字技術將不斷為實體經濟和傳統產業賦能，以貿易、醫療、消費、金融、教育等為依托的數字化轉型和綠色發展帶來巨大需求，成為提振經濟增長的新引擎。

伴隨經濟活動重回正軌，光大控股預計將迎來經營業績和估值的有力修復。新的一年，我們將牢牢把握「堅持穩中求進、聚焦管理提升、突出創改驅動、服務發展全局」的工作主線。在**戰略思路**上，堅定「全球領先」願景，堅持「價值創造」導向，圍繞轉型升級、高質量發展、重點區域、重要產業平台、「三大一新」等領域加大佈局；在**業務策略**上，持續優化資產配置結構，把握「大循環、雙循環」發展格局的深刻變化，持續推進ESG投資實踐，加大在新基建、綠色環保、脫碳、醫療健康、飛機全產業鏈、硬科技、高端智造、5G和AIoT、人工智能及科技金融平台等領域的佈局；在**經營管理**上，持續優化公司治理和授權體系建設，堅定提升總部效能，加強專業化人才隊伍建設，持續加強風險管控等，確保公司穩健發展。


征途漫漫，惟有奮鬥！回首過去一年，我們在股東方、投資人、被投企業、合作夥伴的鼎力支持下，在公司員工不懈努力下，業務發展、經營管理等方面取得了殊為不易的成績。展望未來，光大控股全體員工將發揚「拓荒牛」精神，全力推進基金管理業務、自有資金投資和各重要產業平台的整體實力提升。在此，我謹代表本人和董事會，向所有關心和支持光大控股的機構和人士表達衷心的感謝！我期待在新的一年裡，光大控股繼續為股東和投資者創造收益，為社會創造更多價值，創造更加燦爛的輝煌！

趙威

主席

二零二一年三月十八日

管理層討論與 分析



光大控股在 2020 年經受住了前所未有的重大外部衝擊，克服了轉型發展的種種困難，提高「募投管退」全方位能力，強化與孵化產業平台產融合作，加強與光大集團各業務板塊的深入協同合作，堅定不移走高質量發展之路，在綜合實力、戰略實施、經營業績等方面取得了較好進展。

回顧與分析

宏觀形勢及行業回顧

2020年是極具挑戰的一年。史上罕見的新冠肺炎疫情讓全世界面臨考驗，病毒不僅威脅著每一個人的生命健康，也給全世界的社會、經濟、生活帶來了巨大的衝擊。根據國際貨幣基金組織(IMF)在2021年1月26日公佈的《世界經濟展望》，世界經濟在2020年經歷了二戰以來最嚴重的衰退，GDP同比下降3.5%。美國商務部在2021年1月28日公佈的數據顯示，美國2020年度GDP萎縮了3.5%。歐盟統計局在2021年2月2日發佈的初步數據顯示，歐元區19國2020年國內生產總值(GDP)較前一年下滑6.8%，歐盟27國GDP下滑6.4%。日本內閣府在2021年2月15日發佈剔除物價變動因素後的2020年實際GDP，同比減少4.8%，11年來首次呈現負增長。根據中國國家統計局2021年1月18日數據，中國經濟在2020年疫情影響下仍然實現了2.3%的增長，GDP總量實現了人民幣百萬億的歷史性突破，是全球主要經濟體中唯一正增長的國家。

同期，中國私募股權行業的發展也面臨複雜局面。募資端困難依舊，根據清科研究中心2021年2月3日發佈的《2020年中國股權投資市場回顧與展望》，2020年中國PE市場新募基金總金額人民幣9,404.29億元，同比下降7.4%，股權投資行業仍延續募資規模下降，且資金呈現不斷向頭部機構靠攏的趨勢，行業競爭加大。投資端保持謹慎，雖然中國境內資本市場深化改革提振了市場信心，投資活躍度回暖，全年投資金額達到人民幣8,871億元，同比上升14%，但89%機構認為疫情對投資活動產生影響，投資趨於謹慎且出現向大型頭部明星項目集中的趨勢。退出端機遇與挑戰並存，疫情期間回購、轉股、併購需求大幅減少，但得益於中國註冊制改革的陸續落地，IPO首發審核速度上升，2020年錄得605家企業取得中國證監會發行股

票審核，其中包含284家深圳創業板註冊制或上海科創板申報企業，遠超2019年同期水平。

2020年，對於光大控股來說，是極不平凡、充滿挑戰的一年。海外疫情持續不斷，國際形勢紛繁複雜，世界經濟復甦艱難，私募行業也面臨著前所未有的嚴峻挑戰。在重大衝擊面前，光大控股根據既定戰略，堅持圍繞跨境資管為核心業務，創造與旗下產業平台的相互融合與協同聯動，同時進一步提升市場化、國際化、專業化能力，努力打造具有特色的光大控股資管模式，一手抓疫情防控、一手抓業務發展，積極應對，在疫情與行業寒冬之下，取得成之惟艱的成績。

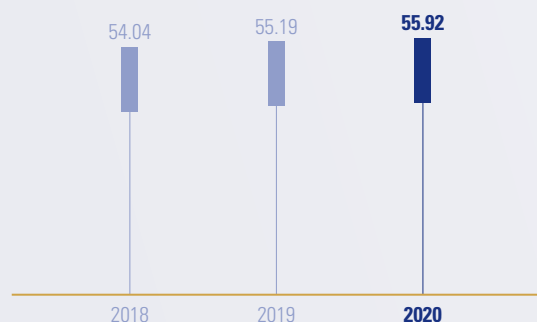
2020年，本公司綜合實力穩步提升，戰略進位更加明顯，本公司在2020年度PEI 300中的排名上升至84名(2019年為95名)；募資端，光大控股對外募資逆勢增長，資管規模持續提升，在PE行業募資整體下降的情況下，本公司新增募資超過港幣271.5億元，資產管理總規模(「AUM」)逆勢增長約16%至港幣1,828億元，創歷史新高；投資端，本公司佈局了一批優質項目，合計投資港幣136億元，包括恒大物業、牧原項目、重慶科學城、小米Yeelight等，為本公司未來的收益創造夯實基礎；管理端，疫情期間本公司對在管基金、被投企業加強管理，嚴守風險底線；退出端，本公司完全／部分退出項目70個，實現現金回流約港幣124億元，全年共計8個項目實現首次公開募股(「IPO」)(或過會)，包括恒大物業、小鵬汽車、三人行、奇安信等項目，體現本公司投資能力與眼光。光大控股積極與光大集團業務板塊開展協同合作，並取得新突破，在光大集團的整體協調下實現1+1>2的良好協同成效。經過積極調整，克服諸多客觀環境困難，2020年歸屬於本公司股東之盈利達到港幣22.64億元，同比增長1.2%，體現出了較強的經營韌性，整體業務保持持續、健康、穩定的發展態勢。

2020年財務表現

收入情況

報告期內，光大控股經受住了疫情的嚴重衝擊，實現收入總額¹為港幣55.92億元，在行業下滑的趨勢下實現收入比去年同期略有增長，這是策略積極調整的結果，體現本公司經營狀況持續向好。

光大控股近三年收入總額
(港幣億元)



2020年上半年，由於疫情原因，正常的商務合作被動延遲，新基金大部分集中於四季度募資成立。受疫情影響，部分基金在疫情期間有延遲實繳、延期簽訂合約或者延期執行的情況，同時為把握市場退出機遇，部分基金已進入退出期，減少或不再收取管理費。綜合上述因素，客戶合約收入較去年同期減少12%至港幣5.40億元。報告期內，地產業務、航空業務等板塊受疫情衝擊較大，加之行業週期因素等影響，部分投資項目和投資企業的收入及利潤受到較大影響。

此外，2020年伊始，本公司審時度勢、科學研判、精準佈局，制定「穩退精投」策略方向，把握2020年全球資本市場部分窗口期，穩步實現項目退出，收益有所上升，投資收入合計港幣43.38億元，較去年同期增加16%，資本利得(已實現損益)上升47%。同時，本公司部分投資項目表現優異，隨著資本市場逐漸回暖，項目估值顯著增長，資本利得(未實現損益)上升191%。

附註：

¹ 收入總額計算方法為客戶合約收入+投資收入+其他來源的收入+應佔聯營公司盈利減虧損+應佔合營企業盈利減虧損。「收入總額」是本集團管理層用來監察業務表現和財務狀況的計量工具，或不能與其他公司所呈報類似項目作比較。

從收入性質分析，光大控股的收入主要來自：(1)客戶合約收入：主要包括基金管理費、表現費和諮詢費等收費類收入；(2)投資收入：主要包括持有投資項目的利息和股息收入、資本利得等；(3)應佔聯營/合營公司盈利等。其中管理費收入，與本集團的資產管理規模相關。利息收入和股息收入，主要來自本集團自有資金投資業務板塊的結構性投融資業務，以及所持光大銀行的股息、光大安石旗下的若干股權類投資項目。資本利得，主要源自本集團通過一級市場基金或直接投資非上市公司股權及其他金融資產所產生，包括項目退出已實現的淨收益和未退出項目的估值變動影響，及通過二級市場基金投資于二級市場股票和債券交易所實現的資本利得以及按市價計價的未實現資本利得。

管理層討論與分析 續

整體而言，縱然客觀環境困難重重，光大控股全年收入總額依舊保持穩步增長約1.3%，達港幣55.92億元，在疫情寒冬中顯現出較強的經營韌性。

各主要收入項目 (港幣億元)	2020年	2019年	變動
客戶合約收入，主要包括：	5.40	6.12	(12%)
— 管理費收入	2.96	3.71	(20%)
— 表現費及諮詢費收入	1.21	0.73	66%
投資收入，主要包括：	43.38	37.24	16%
— 利息收入	4.36	4.13	6%
— 股息收入	7.57	8.22	(8%)
— 資本利得(已實現損益)	20.13	13.70	47%
— 資本利得(未實現損益)	8.23	2.83	191%
— 折價收購子公司收益	—	6.19	不適用
其他來源之收入	1.08	2.70	(60%)
應佔聯營公司盈利減虧損	5.63	8.24	(32%)
應佔合營企業盈利減虧損	0.43	0.89	(52%)
收入總額	55.92	55.19	1.3%

從本集團財務報表準則口徑觀察，管理費收入為港幣2.96億元，同比下降20%，主要原因一是由於部分基金已進入退出期，減少或不再收取管理費；二是本公司貫徹「穩退精投」策略，抓住資本市場的有利窗口時機，部分基金進入退出期以把握項目退出機會、鎖定投資收益，管理規模減少導致實收管理費減少；三是由於部分新增基金受到疫情影響，於2020年底集中關賬，當期並未產生管理費收入，將在後續貢獻收入。因此，雖然報告期內AUM有所增長，財務報表準則口徑管理費收入受上述原因影響有所下降。

基於資源配置和經營表現評估的目的，本集團管理層採用「已賺取管理費收入」²作為額外財務計量指標。已賺取管理費收入指的是本集團作為基金管理人，按照基金管理相關協議收取的管理費收入。報告期內，本集團已賺取管理費收入為港幣10.18億元，同比上升14%，穩健增長的AUM也為後續的管理費收入增長奠定基礎。下表載列本集團於報告期內確認的已賺取管理費收入與根據香港財務報告準則列示的管理費收入之間的調節，包括(a)合併基金中抵消的管理費收入：有部分基金，本集團既擔任基金管理人，也是基金的主要有限合夥人，納入本集團合併財務報表範圍，此類基金支付的管理費費用與基金管理人收取的管理費收入需作合併抵消；(b)聯營公司／合營公司收取的管理費收入：(i)本集團通過與第三方組建合營公司方式聯合擔任基金管理人，該等合營公司收取的管理費收入，按照本集團應佔合營公司的收益列示；(ii)本集團聯營公司光大嘉寶持有光大安石51%權益並納入其合併範圍，本集團通過另一間子公司持有光大安石剩餘49%權益並將其作為金融資產核算，光大安石的管理費收入在本集團作為應佔聯營公司收益反映；及(c)其他會計調整。

(港幣億元)	按財務報告列示	合併基金中抵消的管理費收入(a)	聯營公司／合營公司收取的管理費收入(b)	其他會計調整(c)	已賺取管理費收入
一級市場	2.28	1.07	2.98	0.68	7.01
二級市場	0.46	0.23	-	0.15	0.84
母基金	0.22	2.08	-	0.03	2.33
管理費收入	2.96	3.38	2.98	0.86	10.18

報告期內本集團基金管理業務收入達到港幣18.38億元，去年同期則為收入港幣19.32億元；自有資金投資業務收入為港幣37.54億元，去年同期則為收入港幣35.87億元。在2020年相對複雜的外部環境下，光大控股成功地維持了總體收入的穩定性。

(港幣億元)	2020年	2019年	變動
各主要業務板塊收入			
— 基金管理業務之收入	18.38	19.32	(5%)
— 自有資金投資業務之收入	37.54	35.87	5%
收入總額	55.92	55.19	1.3%

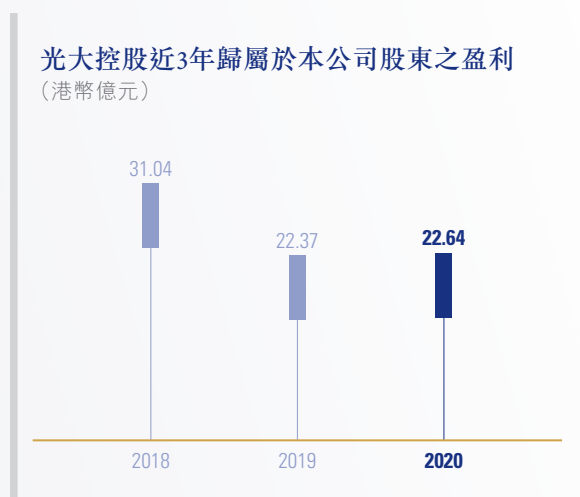
附註：

² 已賺取管理費收入是本集團管理層用來監察業務表現和財務狀況的測量工具，或不能與其他公司所呈報之類似項目作比較。

利潤情況

2020年，歸屬於本公司股東之盈利為港幣22.64億元，較去年同期上升1.2%。其中，基金管理業務報告期內盈利港幣11.65億元，較去年下跌6%。

光大控股近3年歸屬於本公司股東之盈利
(港幣億元)



自有資金投資業務的盈利為港幣33.98億元，較去年上升11%，較好地抵禦了2020年的疫情衝擊。報告期內，部分財務性投資項目受疫情和環境影響，項目估值下跌，財務性投資盈利為港幣8.10億元，較去年下跌57%。戰略性產業平台和基石性投資利潤表現較好，盈利較2019年分別上升91%和171%。航空資訊服務商Cirium 2020年11月數據顯示，中飛租賃以95%的飛機執飛率，位於全球大型租賃公司首位，有效緩釋了疫情對航空板塊的巨大衝擊；光大養老加大提質增效，克服環境困難，改善收入結構，提高收益率水平；特斯聯完成了新一輪融資，引入知名戰略投資人，估值實現顯著提升。基石性投資光大證券和光大銀行業績穩定，利用資本市場表現優異的窗口期，本集團在報告期內按計劃擇機盤活部分光大證券股份。歸屬於本公司股東之盈利實現平穩上升。

各主要業務板塊盈利 (港幣億元)	2020年	2019年	變動
基金管理業務之盈利	11.65	12.44	(6%)
自有資金投資業務之盈利：	33.98	30.55	11%
— 戰略性產業平台(中飛租賃、光大養老、特斯聯)	14.07	7.37	91%
— 財務性投資	8.10	18.82	(57%)
— 基石性投資(所持光大銀行、光大證券的部分股權)	11.81	4.36	171%
減：未分配的企業費用、稅項及優先永續資本證券持有人盈利	(22.99)	(20.62)	11%
歸屬於本公司股東之盈利	22.64	22.37	1.2%

董事會宣派2020年中期股息和末期股息合計每股港幣0.49元(去年合計每股港幣0.48元)，派息比率為36.5%，對比去年派息比率36.2%上升0.3個百分點。

每股(港幣元)	2020年	2019年	變動
每股盈利	1.34	1.33	1%
每股中期股息	0.14	0.25	(44%)
每股末期股息	0.35	0.23	52%
派息比率(全年)	36.5%	36.2%	+0.3百分點

關鍵財務比率情況

報告期內，本集團積極採取措施增收節支，光大控股的經營成本為港幣11.32億元，經營成本率為20.2%，對比去年全年下降4.3個百分點。本集團抓住市場有利時機，以2017年以來中資金融控股機構境外永續債最低利率(3.8%)成功發行了3億美元境外優先永續資本證券，有效改善本公司負債結構，為業務發展提供了更多的資金支持；截至2020年底，光大控股的計息負債為港幣316億元，資本負債率為63.9%，資產負債率為49.0%。本集團的流動比率為110%，與去年基本持平。

關鍵財務數據 ³	2020年底	2019年年底	變動
經營成本率 ⁴	20.2%	24.5%	-4.3百分點
資本負債率 ⁵	63.9%	70.7%	-6.8百分點
資產負債率 ⁶	49.0%	49.4%	-0.4百分點
流動比率 ⁷	110%	111%	-1.0百分點

附註：

³ 經營成本率、計息負債比率及流動比率是本集團管理層用來監察業務表現和財務狀況的計量工具，或不能與其他公司所呈報類似項目作比較。

⁴ 經營成本率計算方法為(員工費用+折舊及攤銷費用+其他經營費用)÷收入總額。

⁵ 資本負債率計算方法為計息負債(包括銀行貸款+應付票據+應付債券)÷權益總額。

⁶ 資產負債率=(負債總額÷資產總額)×100%

⁷ 流動比率計算方法為流動資產÷流動負債。

2020年經營表現分析

基金管理業務

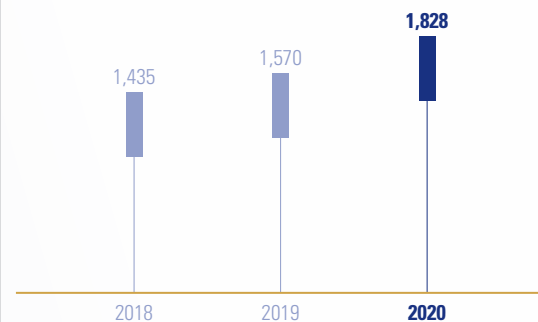
通過多元基金架構、全價值鏈能力以及跨境資產佈局，光大控股繼續保持在基金管理領域中國領先機構的地位。在2020年相對艱難的國際環境下，光大控股憑借自身豐富的發展經驗及在基金管理行業深耕多年的客戶基礎，仍然取得了總體資產管理規模的提升，並進一步完善了資產配置。

截至2020年底，光大控股旗下基金的資產管理總規模約為港幣1,828億元，較2019年底增長16%。從資金來源角度分析，光大控股提供的種子資金佔比為23%，呈現逐年下降的趨勢，種子資金利用效率有所提高；外部投資者的資金佔比為77%，其中外部投資者以機構投資者為主，涵蓋商業銀行、保險公司、家族辦公室、政府機構等多元化

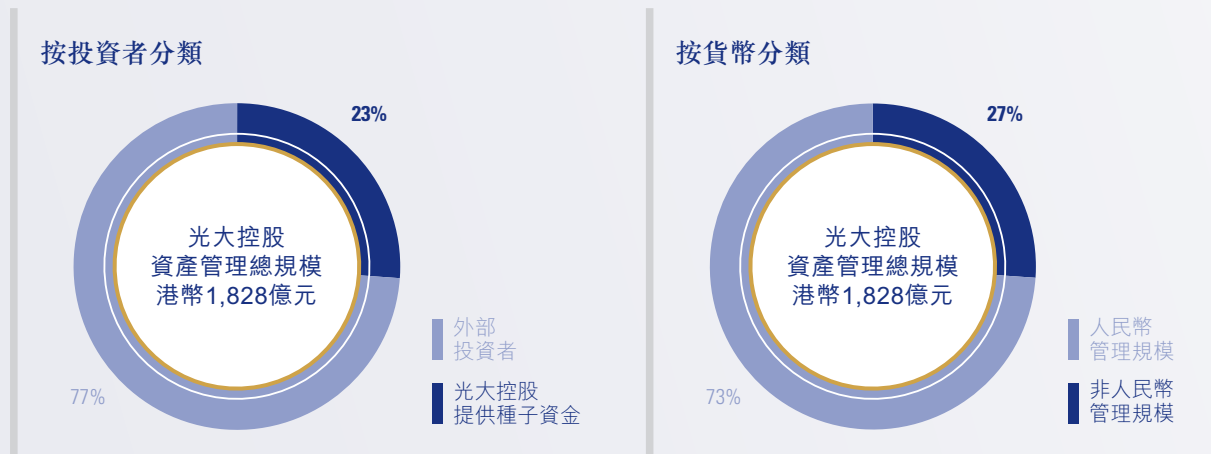
機構。從幣種角度分析，人民幣基金約港幣1,338億元等值，佔比73%；非人民幣基金約港幣489億元等值，佔比27%。從基金性質分析，光大控股基金管理業務共管理43支一級市場基金、27個二級市場投資組合、8支母基金。報告期內，光大控股的基金管理業務板塊完全／部分退出項目48個，實現現金回流約合港幣57億元，較為重要的退出項目包括先健科技（港幣6.9億元，IRR約63%）、阿爾巴尼亞機場（港幣6.8億元，IRR約14%）、宇信易誠（港幣6.4億元，IRR約49%）、蔚來汽車（港幣5.4億元，IRR約21%）、Wish（港幣1.8億元，IRR約14%）等項目，為LP投資人創造了較好的現金收益，體現光大控股良好的投資能力與項目退出能力。

光大控股近3年資產管理規模

(港幣億元)



光大控股資產管理總規模分佈



2020年，光大控股旗下在民生、健康、科技等領域多支基金表現較好，行業賽道把握準確，基金管理精細化程度高，部分基金收益回報較好。

類別	基金名稱	AUM(港幣億元)	自基金成立 截止2020年底 毛收益率
新經濟／新科技	光際資本產業基金	120.17	17.8%
新經濟	湖南光控母基金	61	22.6%
芯片技術	光控華登全球基金一期	14.61	20.1%
大民生	境內夾層基金二期	14.55	45.9%
大健康	醫療健康基金三期	15.06	46.1%

一級市場基金

截至2020年底，光大控股的一級市場基金共管理43隻基金產品，總規模約合港幣1,290億元。其中人民幣基金約港幣1,017億元等值，佔比79%，其他幣種基金約港幣273億元等值，佔比21%。

報告期內，一級市場新增基金10隻，總新增資產管理規模約合港幣180億元等值。光大控股圍繞新科技、大環保、大民生等領域，同時利用產融結合優勢、依托已有的戰略性產業平台，設立了多隻基金，包括「光大一帶一路綠色投資基金」實現首期人民幣30.3億元關賬，為一帶一路、ESG等領域貢獻光大力量；夾層基金三期實現人民幣25.2億元募資，持續聚焦大民生、新消費等領域；中飛租賃2.3億美元永續債專項基金成功設立，持續拓展飛機租賃全產業鏈能力；與特斯聯合作成立光智系列一號(人民幣10.15億元)、三號(人民幣20.24億元)基金，進一步促進人工智能及物聯網的應用廣泛落地等。通過多元基金架構、全價值鏈能力以及跨境佈局，光大控股正在不斷夯實在中國跨境資產管理機構中的領先地位。

2020年一級市場代表性基金設立情況

基金名稱	成立時間	幣種	原幣金額 (億元)	港幣金額 (億元)
光大一帶一路綠色股權投資基金	2020年4月	人民幣	30.3	36
湖南麥信基金(夾層三期聯接基金)	2020年4月	人民幣	11.01	13.08
光大控股全球不動產基金	2020年6月	美元	5.29	41.01
境內夾層基金三期	2020年6月	人民幣	14.19	16.86
中飛租賃永續債專項基金	2020年12月	美元	2.3	17.83
光智系列基金一號	2020年12月	人民幣	10.15	12.06
光智系列基金三號	2020年12月	人民幣	20.24	24.05
光控濱化水木產業投資基金	2020年12月	人民幣	6.11	7.26
東湖光控科金創新基金	2020年12月	人民幣	3	3.56

不動產投資及資產管理平台

截至2020年底，光大嘉寶通過下屬不動產投資及資產管理平台光大安石管理項目共41個，在管規模約為人民幣469億元。

2020年初，新冠肺炎疫情給光大嘉寶各項業務帶來挑戰，光大嘉寶積極響應政府要求防控疫情，主動承擔社會責任，與在管項目租戶攜手克服暫時性的經營困難。在疫情得到控制之後，光大嘉寶從多方面積極推動復工復產工作：著重提升存量資產主動管理能力，實現項目穩定運營；持續優化現有資本結構，多渠道降低融資成本，提升股東及投資人經濟效益；繼續加強制度建設，全面落實風險管控措施，進一步提升風險防範能力。展望未來，不動產板塊將逐步向「輕資產」管理轉型，發揮自身優勢，把握中國物業商管發展的趨勢與機遇，助力中國存量物業資產提升價值，增進福祉民生。

年內，光大嘉寶及光大安石繼續拓展自有商業品牌「大融城」的商業佈局，於2020年底推出全新Art Park大融城產品線，旨在新消費形勢之下滿足新人群社交需求、煥新城市

空間。截至2020年12月31日，通過主動管理及輕資產輸出模式，光大嘉寶及光大安石在管及在建大融城等系列商業項目合計19個，總建築面積超過200萬平方米。同期，光大嘉寶繼續推進不動產資管創新業務，於2020年9月成功發行光大安石百億元人民幣商業地產儲架式類REITs系列的收官之作—「光證資產—光控安石商業地產第3期西安大融城資產支持專項計劃」。至此，光大嘉寶及光大安石在管商業地產儲架式類REITs總發行規模達到人民幣89億元。本次儲架式類REITs的成功發行，也發揮了光大集團旗下金融板塊企業間良好的協同聯動優勢。2020年8月，設立珠海安石宜達企業管理中心(有限合夥)(「安石宜達」)，總規模約人民幣40億元，光大安石(北京)資產管理有限公司作為普通合夥人，並擔任安石宜達的執行事務合夥人，對安石宜達進行運營管理。安石宜達將通過適當的途徑和方式，將合夥企業財產投資於以城市更新為主要目的的房地產項目，重點投資中國境內的一線城市和房地產市場健康發展的二、三線城市。下表載列安石宜達年內投資的主要項目資料：

安石宜達之重要項目名稱	業態類型	地域	出資類型
北京中關村項目	商業	北京	可轉股債權
重慶朝天門項目	綜合體	重慶	基金份額
光大安石中心項目	綜合體	上海	基金份額
上東公園里	辦公	北京	基金份額
光大安石虹橋中心項目	綜合體	上海	基金份額

二級市場基金

截至2020年12月底，光大控股二級市場團隊共管理27個基金及專戶，基金的總承諾投資資金近港幣263億元。二級市場團隊憑借公司積累多年的跨境經驗，發揮自身優勢，打造了產品多元化一站式平台，產品業務線覆蓋亞洲信用債對沖基金、亞洲可轉債對沖基金、境外大中華區股票對沖基金、境內A+H股多頭策略（私募基金及機構委外）、PIPE基金以及投資顧問業務。從產品種類劃分，管理規模中固定收益類產品佔比72%，股票類產品佔比21%，PIPE類產品佔比6%及新三板類產品佔比1%。

固定收益類產品方面，光大控股擁有涵蓋海外基金、QDII管理專戶、海外管理專戶、資產證券化產品在內的多元化產品線。旗艦產品「光大安心債券基金」多年以來創造良好業績，2020年資產管理規模超4.3億美元。自2012年12月成立以來，該基金美元費後回報達到64.72%，年化收益為6.4%。該基金報告期內榮獲中國證券報三年期海外金牛私募基金管理公司（固定收益策略）獎項以及投資洞見評選的「最佳三年期亞洲債券基金」獎項。

股票類旗艦產品—大中華絕對收益多空產品「光大中國焦點基金」的資產管理規模為0.7億美元，2020年費後回報率為39.96%，同期恆生指數下跌4.89%，滬深300指數上漲25.51%。自2014年1月成立以來，光大中國焦點基金的費後總回報達到216.79%，年化收益為17.91%。該基金報告期內榮獲投資洞見評選的「最佳中國對沖基金(3年)」獎項。

光大控股二級市場團隊積極與光大集團相關業務板塊聯動，深入進行協同合作。擔任投資顧問管理光大新鴻基在香港的公募債券基金「光大焦點收益基金」並成功引進國內知名保險集團資金之後，報告期內取得6.25%的費後收益。年化收益為5.93%。此外，與光大新鴻基的財富管理業務開展代銷合作並成功上架的旗艦產品「光大安心債券基金」已有香港本地高淨值客戶認購。

母基金

光大控股母基金既投資於光大控股發起並管理的基金，亦投資於擁有良好過往業績及管治的外部子基金及其直接投資項目。截至2020年底，光大控股母基金團隊共管理8支母基金，資產管理總規模達到人民幣231億元。2020年，母基金繼續輻射中國境內粵港澳大灣區、長三角等戰略區域，完善在華中、華東和華南等地的投資佈局，吸引中國多地政府機構成為母基金LP投資者，發展模式已獲得多個地方政府的廣泛認可。截至2020年底，母基金對子基金和股權投資類項目認繳投資金額約人民幣102億元。母基金的投資組合中累計有36個項目上市，其中40%的項目成功登陸科创板，科美診斷項目更獲得了融資中國「中國最佳私募股權投資案例TOP10」。2020年，中國科技金融促進會風險投資專業委員會和中國母基金聯盟聯合發佈第一批中國股權投資基金管理人守信紅名單，光大控股母基金憑借優秀的投資往績和良好的信用記錄，榮登「市場化母基金守信紅名單」，成為第一批入選的7家市場化母基金之一，充分體現光大控股母基金的管理優勢與投資能力。

截至2020年底，母基金產品列表：

基金名稱	成立時間	幣種	原幣金額 (億元)
多策略另類投資母基金	2012年2月	人民幣	50
光大控股招商銀行多策略股權投資母基金	2017年3月	人民幣	50
湖南光控母基金	2018年8月	人民幣	51
江蘇溧陽光控母基金	2018年11月	人民幣	20
泰州光控大健康產業基金	2019年11月	人民幣	10
廣州光控穗港澳青年創業母基金	2019年12月	人民幣	10
蘇州光控母基金	2019年12月	人民幣	15
贛州光控母基金	2020年11月	人民幣	25
合計			231

自有資金投資業務

本集團通過自有資金投資預期達到三個目的：(1)戰略性產業平台：培育戰略產業及投資平台；(2)財務性投資：通過結構性融資產品投資保持資金流動性的靈活管理，同時獲取穩定的利息收益；參與股權類及相關財務投資，充分利用基金管理業務帶來的跟投機會，或配合基金管理業務作為儲備項目而設立新的基金產品為目標，匹配投資者的資金需求；(3)基石性投資：持有光大銀行和光大證券的部分股權。

截至2020年12月底，自有資金投資業務共持有70個投後管理項目，價值總計約合港幣404億元。其中光大控股所持有的中飛租賃、光大養老、特斯聯股權的賬面價值共約為港幣58億元；財務性投資類別對應公允價值約港幣146億元；基石性投資光大銀行的公允價值港幣75億元，光大證券作為聯營公司入賬的賬面價值港幣125億元。

自有資金規模(港幣億元)	2020年 年底	2019年 年底
—戰略性產業平台	58	45
—財務性投資	146	157
—基石性投資	200	190
合計	404	392

戰略性產業平台

飛機租賃

光大控股旗下的中飛租賃為全球航空業提供全產業鏈解決方案，業務範疇包括飛機經營性租賃、購後租回、結構融資等常規業務，也涵蓋機隊規劃、機隊升級、飛機拆解及航材銷售等增值服務，並透過靈活管理飛機資產提升機隊的資產價值。

2020年，新冠疫情為全球航空業帶來前所未有的挑戰。在各國實施旅遊管制的大環境下，航班大幅減少，行業面臨整合與洗牌壓力。航空公司首當其衝，收入及盈利受到嚴重打擊。與此同時，由於需求銳減，2020年飛機製造商的新機交付量較上年大幅減少45%，付運因而被迫推遲，全球航空業整體一片陰霾。

在此環境下，中飛租賃走過了極具挑戰的一年。中飛租賃著眼於未來供需不平衡的市場趨勢，繼續夯實全球飛機經營性租賃業務實力。儲備訂單進一步吸納了40架全新空客A321neo飛機這一市場歡迎的窄體機型，在機隊組合、客戶維護、輕資產模式及全產業鏈經營等方面都以優良的管理水平維持穩定發展。航空資訊服務商Cirium 2020年11月數據顯示，中飛租賃以95%的飛機執飛率，位於全球大型租賃公司首位；值得一提的是，中飛租賃自有機隊的執飛率為99%，窄體型機隊佔比約為91%，此飛機類別是上市飛機租賃公司中風險最低的飛機資產類別。中飛租賃作為產業公司，不僅針對客戶需求提供飛機租賃服務，更發揮全產業鏈佈局的業務優勢，整合專業老舊飛機解決方案，為中國大型航空公司客戶完成飛機售後租回及退役處置打包交易，助其在疫情下控制退租風險。截至2020年

年底，中飛租賃共有128架飛機，其中103架屬於自有飛機，25架屬於管理飛機。報告期內，中飛租賃交付了10架飛機，並完成了18架飛機的處置。報告期內，中飛租賃保持較高整體復飛率，但由於疫情造成旗下的Aviation Synergy Ltd的應佔虧損和投資撥備約港幣2億元，以及較為劇烈的人民幣兌美元匯率波動損失約港幣3億元，中飛租賃股東應佔溢利相較2019年錄得下降63%至港幣3.3億元。

光大養老

面對突發的新冠肺疫疫情，光大養老堅持防疫情和謀發展兩手抓，不僅在院老人及員工零感染，還實現安全生產、項目拓展和經營工作穩步推進。截至2020年底，光大養老已經在10餘個省份45個城市進行了戰略佈局，管理養老服務機構140餘家，床位規模達2.8萬張，比2019年增長床位7,000張，床位增長率33%，床位管理規模穩居中國前列。

2020年，光大養老繼續通過投資收購、公建民營、委託管理等低成本方式獲取優質項目，並首次實現了以諮詢管理輸出的模式進行了業務拓展，也首次實現CCRC社區（持續照料退休社區）的建立。除橫向拓展外，光大養老也積極完成縱向產業鏈佈局，包括成立適老化傢俱企業、養老服務培訓機構等。年內，光大養老服務標準體系搭建完成，智慧養老建設取得積極進展，品牌影響力廣受業界認可，2020年在第五屆中國養老行業陸家嘴峰會中榮獲「中國五大養老服務品牌」、在中國國際養老產業發展高峰論壇中榮獲「中國十大社區養老品牌」、「中國十大創新養老品牌」等。

人工智能物聯網(「AIoT」)

2020年，特斯聯發佈人工智能城市(「AI CITY」)戰略，圍繞新基建核心內容，融合特斯聯特有的AIoT技術及解決方案，打造「城市實體和硬件單元+智能城市操作系統+應用生態」的智能城市新模式，並在重慶、武漢、德陽等多個城市成功落地，引領全球城市智能升級，影響力不斷提升，獲得海內外認可。年內，特斯聯成為2020迪拜世博會全球12家官方首席合作夥伴之一，是唯一來自中國的首席合作夥伴，獨家承攬世博會全方位AI機器人解決方案和世博未來特區AIoT全場景業務，高質量地打開了國際市場。

報告期內，特斯聯累積申請專利近千項(其中發明專利584項)，累計獲得170項國內外知名機構獎項，連續6次入選Gartner報告，位列胡潤百富發佈的「全球獨角獸」—全球人工智能行業排名33位，亦獲得由哈佛商業評論頒發的「2020拉姆查蘭管理實踐獎」、2020年SAIL獎TOP30(世界人工智能大會最高榮譽)等獎項，獲得行業高度認可。

報告期內，特斯聯完成了新一輪融資，引入了國內外知名戰略股東Investcorp，估值實現顯著提升。

財務性投資

光大控股自有資金的財務性投資覆蓋以下範疇：(1)投資：基於本集團旗下基金和廣泛的業務網絡帶來的跟投/共投機會，投資於未上市公司股權或債權；(2)支持本集團旗下基金業務的早期發展，通過自有資金完成基金儲備項目或為其提供短期貸款融資；(3)投資於兼顧平衡收益性和流動性的結構性融資產品。

截至2020年12月底，光大控股的財務性投資規模為港幣146億元，其中前十大項目總估值為港幣74億元。報告期內，較為突出的財務性投資項目退出(包括部分退出)包括青島港國際(港幣3.7億元，IRR約15%)、希望教育(港幣4.7億元，IRR約50%)、Arctic Green(港幣3.6億元，IRR約15%)等，在疫情寒冬中提升了本公司的投資收益，提供了較好的流動性保障。

基石性投資

截至2020年12月31日，本集團持有的光大證券和光大銀行的部分股權的賬面價值分別佔本集團總資產比重超過5%，屬於本集團的重大投資。本集團所持有的這兩項投資合計佔本集團淨資產40%，佔總資產21%。

光大證券(601788.SH)

光大證券成立於1996年，總部位於上海，是中國證監會批准的首批三家創新試點證券公司之一。截至2020年12月31日，本集團持有9.60億股光大證券A股股份，佔光大證券股本總額的20.83%，對應投資成本為港幣15.04億元。光大證券作為本集團的聯營公司核算。本集團所持有的股權賬面價值為港幣125億元，佔本集團淨資產及總資產分別為25%及13%；按光大證券2020年12月31日收市價每股人民幣18.52元計算，本集團所持有的光大證券股份公允價值為港幣211億元。2020年，光大證券積極把握市場機遇，堅持價值投資、深耕主動管理、致力服務實體經濟，證券投資、資產管理及投資銀行等多項業務收入取得較大幅度增長。報告期內，本集團應佔光大證券聯營公司的利潤盈利貢獻同比上升301%至港幣5.64億元。2020年，光大控股對光大證券資產進行盤活、調整，取得較好進展，年內通過適度減持獲得收益港幣2.51億元。

光大銀行(601818.SH)

光大銀行成立於1992年8月，是經國務院批復並經中國人民銀行批准設立的全國性股份制商業銀行，總部設在北京。截至2020年12月31日，本集團持有15.7億股光大銀行A股股份，佔光大銀行股本總額的2.91%，對應投資成本為港幣14.07億元。光大銀行作為本集團指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資核算。按光大銀行2020年12月31日收市價每股人民幣3.99元計算，本集團持有光大銀行股份的賬面價值和公允價值為港幣75億元，佔本集團淨資產及總資產分別為15%及8%。

2020年，光大銀行繼續致力於「打造一流財富管理銀行」。在英國《銀行家》(The Banker)雜誌2020年的「全球銀行100強」評選中，排名提升至第35位，較去年上升4名。報告期內，本集團收取光大銀行派發的股息港幣3.66億元，較去年同期上升24%。

展望

後疫情時代，全球政治經濟格局正處於深刻調整過程中。全球經濟復甦的過程，可能是一個充滿不確定性的漫長過程，且具備波動性、分化性和艱巨性等特徵。從世界經濟來看，IMF在2021年1月發佈的《世界經濟展望更新》中表示，儘管2021年的全球經濟將呈現明顯改善，但這主要是2020年全球經濟的低基數效應，整體形勢仍不容樂觀。從中國經濟來看，中國的疫情防控取得明顯成效，為應對疫情加大了公共投資，央行也提供了流動性支持，這些都將推動中國經濟的強勁復甦；根據2021年中國政府工作報告，今年中國GDP增速預期目標為6%以上。以「國內大循環為主體、國內國際雙循環相互促進」的新發展格局正在形成，外向經濟向內需經濟、傳統製造業向新興製造業和服務業快速轉向；消費互聯向產業互聯、國際分工向自主創新和自主可控快速轉向。同時疫情加速了傳統和新經濟的分化，催動了大健康、新科技、大環保、大財富、大民生等新經濟領域的發展，新的投資領域正在形成，也為私募股權投資創造了潛在的廣闊發展空間。面對不斷變化的經濟形勢和市場環境，光大控股將：

堅定發展戰略不動搖。2021年，光大控股將繼續堅持「資管+投資+產業」戰略舉措，提升市場化、國際化、專業化能力，牢牢把握「堅持穩中求進、聚焦管理提升、突出創改驅動、服務發展全局」的工作主線，搶抓發展機遇、審慎應對挑戰、確保行穩致遠。堅定「價值創造」思路，戰略進位

不動搖，聚焦跨境資管主業，加快結構調整，提升盈利貢獻，不斷創造價值，始終向著成為全球領先的跨境資產管理公司的戰略目標穩步前進。

提升主業投資能力和收益回報。2021年，本集團將在業務發展方面，堅持價值創造的思路，進一步優化投資策略，提升盈利水平，實現轉型發展。**持續加大募資。**聚焦戰略區域，圍繞重點產業平台和大環保、大健康、新科技等領域加大募資，使新增管理資產規模邁上一個新台階。**優化資產結構。**積極突出資管主業，通過擇機退出成熟項目，優化現金流、加強流動性管理；提高資金利用效率，實現收益良性循環；調整資產結構，加大穩定性收益資產的配置權重，穩步提升直接經營業務ROE。**強化投資佈局。**聚焦新領域，構建新的競爭力。沿著居民財富趨勢性向金融資產轉移主線，投資佈局金融科技等領域；沿著大型企業和城市系統的信息化、智能化進程，投資佈局新基建、5G和AIoT、人工智能等領域；沿著疫情影響所形成新的行業發展機會，進一步加大醫療健康、飛機全產業鏈、新科技、高端智造等領域的投資；沿著內外雙循環的新形勢和國際市場觸底反彈跨境資產配置機遇，圍繞新能源、ESG、新基建，深耕東南亞和中東市場，加強跨境佈局。**盤活基石資產。**擇機盤活存量基石性資產，同時提高種子資金利用效率，有效帶動增量資金，促進資管主業發展。**提升盈利水平。**持續增加配置組合的多樣性，進一步提升增量資金的利用效率，從而提高總體資金回報，提升本集團盈利水平。

管理層討論與分析 續

深耕優勢產業，加大與光大集團業務板塊協同發展。加強優勢產業培育，促進產融結合。光大控股和重點佈局的產業之間，將進一步通過戰略引領、資源互補等，形成相互支持、相互依托、相互賦能、和諧共生的生態圈。一方面，充分發揮光大控股的投資能力、資產管理能力，為所佈局的重點平台公司提供資本保障和靈活多樣化支持；另一方面，充分發揮重點平台公司在各自領域的專業能力和市場影響力，以其為主設立專項產業基金，拉動本集團資管規模增長，提升資產管理能力。加強協同聯動，共同尋找、打造新的增長極，儲備、孵化、培育一批有發展、有前景的項目，實現產融協同，並按計劃有序退出，走出光控特色的產融結合之路。**加強與光大集團各業務板塊的深入協同合作**，聚焦京津冀、長三角和大灣區協同合作，聚焦「一帶一路」沿線國家等地區協同合作，促進與地區政府、企業戰略客戶深入合作，推進協同創新項目落地，實現優勢互補、協同共贏。

不斷優化營運效率。2021年，本集團將在經營管理方面，做好戰略對標，堅定提升「總部能力」，強化本公司治理機制，進一步精細化管理，加快機制改革，提高決策執行效率。不斷創新發展機制，強化營運體系建設，通過風控領域、運營領域、財務領域的整合運作，提升運營管理效力和決策能力。

保持風險底線思維。2021年，本集團在風險管理方面，將始終保持憂患意識、底線思維。在環球經濟尚未明朗的情況下，本集團將繼續保持戰略定力，未雨綢繆，精準研判，強化對自身投資項目的梳理排查，把市場化與專業化相結合、規範與創新並行，在自身條件和風險底線之間找準發力重點和發展空間。不斷完善風險防控機制，建立健全風險研判機制、風險評估機制、風險防控協同機制、風險防控責任機制，切實防範各類風險。

耕耘方知韶光貴，不待揚鞭自奮蹄！在疫情後世界經濟亟待發展的關鍵一年，光大控股將立足新發展階段，貫徹新發展理念，服務新發展格局，繼續發揚光大精神，堅定信心，抓住後疫情時代變局，搶抓機遇、迎接挑戰，開拓本集團戰略發展新局面，推動本集團向「輕資產」另類資管轉型，進一步邁向全球領先的跨境資產管理戰略目標！

財務狀況

於二零二零年十二月三十一日，本集團之總資產為港幣970億元，淨資產則為港幣494億元。而本公司股東應佔每股淨資產值為港幣27元，較二零一九年年底增加9.2%。截至二零二零年十二月三十一日，本集團的計息負債比率降低至63.9%（二零一九年十二月三十一日：70.7%）。

財務資源

本集團對現金及財務管理採取審慎的原則，妥善管理風險及降低資金成本。營運資金基本來自內部現金流及往來銀行提供之貸款。於二零二零年十二月三十一日，本集團持有現金結餘額港幣93億元，較二零一九年年底增加港幣20億元。本集團目前大部分現金均為港幣及人民幣，佔84%。

負債狀況

本集團會檢視及確保足夠的銀行融資額度，儲備資源配合業務的發展。於二零二零年十二月三十一日，本集團之銀行融資額度為港幣273億元，其中港幣84億元為尚未動用之額度。銀行融資為一至十二年期，本集團尚未償還銀行貸款總額為港幣189億元，較二零一九年年底減少港幣1億元，其中無抵押貸款為港幣153億元。本集團已發行未償還本金額為港幣127億元的公司債券。計息負債主要以人民幣為單位，佔總額約49%，其餘則主要為港幣、美元及新加坡元。於二零二零年十二月三十一日，本集團之債務

本金總額中約55%為浮息借款，其餘45%為定息借款。本集團債務之到期日分析載於本報告財務報表附註中的附註19。

資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，受限銀行結餘約港幣0.657億元已向銀行抵押用作向客戶銷售按揭物業及借款的利息儲備賬，而約港幣3.735億元則作為授予本集團實體的銀行信貸額度及其他借款的擔保。賬面值分別約港幣46.45億元、港幣15.27億元及港幣4.25億元的投資物業、股權及存貨獲抵押作為授予本集團的若干銀行貸款的擔保。根據本集團持有之一個基金與其主要經紀簽訂之主要經紀合約，應付主要經紀款項乃以存放於主要經紀之現金及證券作為抵押。於二零二零年十二月三十一日，存放於主要經紀的資產包括港幣17.98億元的交易證券及港幣0.72億元的應收賬款。

僱員

本集團總部及全資附屬公司於二零二零年十二月三十一日擁有307名全職僱員。本集團確保僱員之薪酬制度公平及具競爭力，而員工薪酬在本集團就薪金及花紅級別之一般架構內按表現釐定。本集團亦會按僱員之個別表現，酌情向僱員發放花紅。其他福利亦包括醫療保險、退休計劃及培訓計劃。

主要風險及不確定性

風險管理是本集團業務運作的基礎。本集團業務的主要內在風險包括信貸風險、流動資金風險、利率風險、匯率風險和股價風險。本集團管理上述各項風險的方法之簡述，載於本年報第122頁至129頁的風險管理報告及財務報表附註39。

報告期後的重要事項

本集團於報告期後的重要事項之詳情載於本報告財務報表附註46。

承董事會命
中國光大控股有限公司
趙威
主席

香港，二零二一年三月十八日

環境、社會及管治 報告



光大控股利用自身的
專長和資源，與股東、
商業伙伴、員工和
社區共同創建優良的
可持續發展環境。

關於本報告

此報告是中國光大控股有限公司(「光大控股」或「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)(165.HK)發佈的第五份環境、社會及管治報告(「本報告」)。闡述了本集團在環境、社會及管治各層面上的表現。

本報告依循香港聯合交易所有限公司主板上市規則附錄第二十七所載的《環境、社會及管治報告指引》及全球報告倡議組織(「GRI」)準則：核心選項編寫，概述了本集團於2020年1月1日至2020年12月31日(「報告期」)期間在環境、社會及管治上的努力和成果。報告範圍包括光大控股香港總部、中國內地辦事處和我們的四大平台公司。我們亦致力透過本報告披露重要成員企業的環境、社會及管治表現。

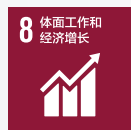
此外，本集團繼續將聯合國可持續發展目標全面融入其環境及社會管理策略。在聯合國制定的17個可持續發展目標中，以下8個可持續發展目標是我們的持份者最重視的目標。



- 確保包容和公平的優質教育，讓全民終身享有學習機會



- 實現性別平等，增強所有婦女和女童的權能



- 促進持久、包容和可持續經濟增長，促進充分的生產性就業和人人獲得體面工作



- 減少國家內部和國家之間的不平等



- 採用可持續的消費和生產模式



- 採取緊急行動應對氣候變化及其影響



- 創建和平、包容的社會以促進可持續發展，讓所有人都能訴諸司法，在各級建立有效、負責和包容的機構



- 加強執行手段，重振可持續發展全球伙伴關係

本報告提供繁體中文及英文兩個版本供讀者參閱，報告電子版可在我們的官方網站www.everbright.com獲取。

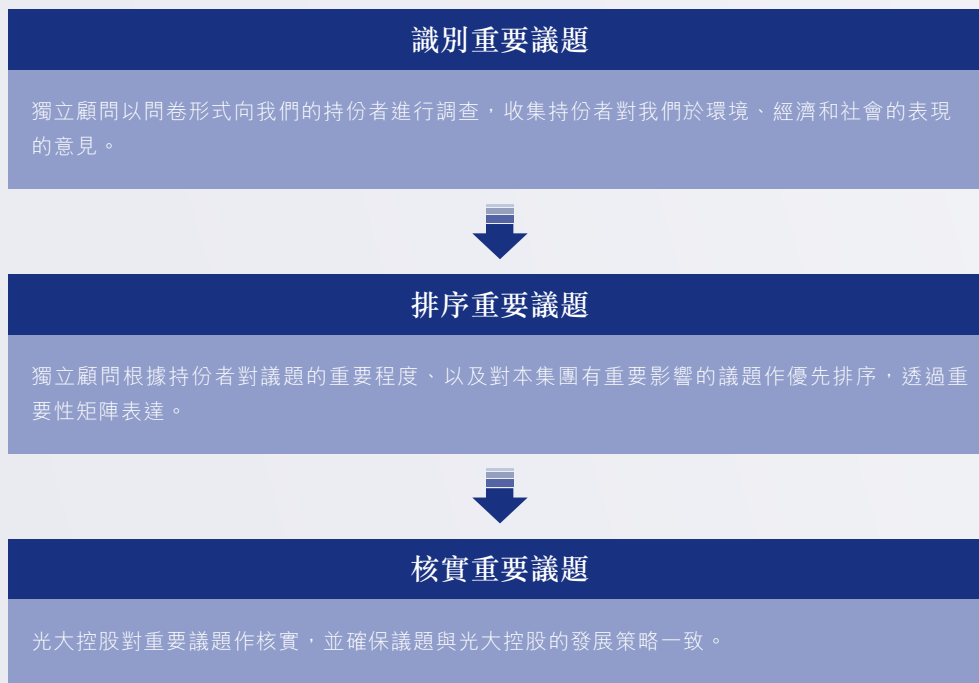
我們歡迎各界人士就本報告及我們的可持續發展表現提供意見及建議。請將閣下的意見電郵至media@everbright.com。

董事會聲明

董事會已審閱有關環境、社會及管治的重大議題，將管理和監督這些議題，並在制定本公司經營方針及戰略時將該等議題列入考慮範圍。

重要性分析和持份者參與

為使本報告更切實反映持份者的期望及集團在經濟、環境和社會方面的影響，我們於本年度委託獨立顧問向持份者進行一次調查。透過重要性評估，包括識別、排序以及檢視重要議題，以確定與光大控股相關的可持續發展議題，並按照GRI準則所定義的相關原則排列出重要議題的優先次序。

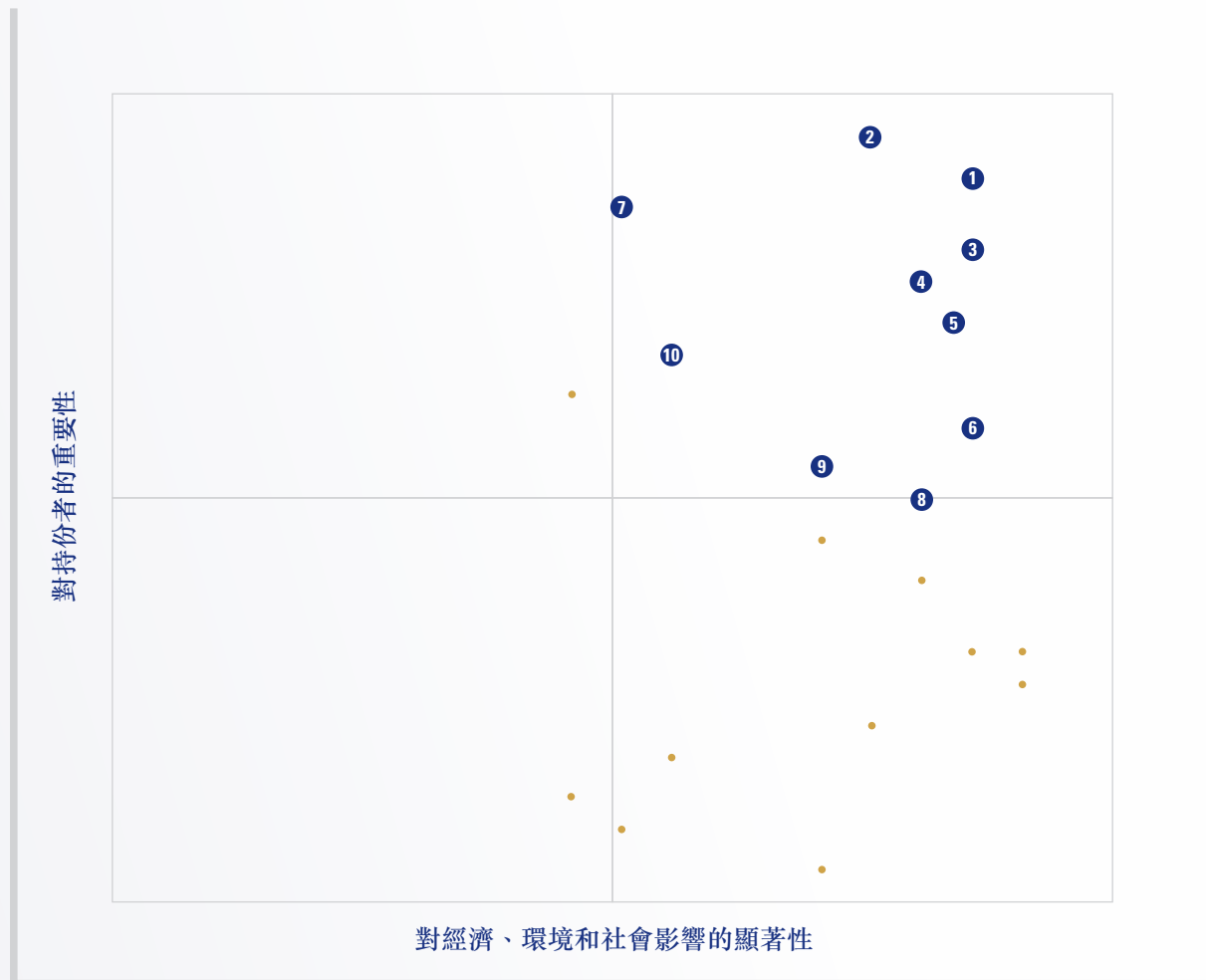


我們在重要性評估中納入以下主要持份者組別。這些內部和外部的組織或個人在我們的日常營運中與本集團密切聯繫，並對我們的業務產生重大影響或因我們的營運受到重大影響。



可持續發展重要性矩陣

以下的可持續發展重要性矩陣顯示每個可持續發展議題對持份者及對經濟、環境和社會影響的相對重要程度。重要程度最高的前十項可持續發展議題將被視作為重大議題，並會於本報告內詳細描述。



重大議題

可持續發展類別	重大議題和持份者關注事項	界限		相關的GRI準則	主要相關的 可持續發展目標
		本集團	本集團以外		
經濟	① 負責任投資	✓	✓	不適用	17 促進目標實現的 伙伴关系 
	② 經濟績效	✓	✓	GRI 201	8 体面工作和 经济增长 
	⑤ 反貪腐	✓	✓	GRI 205	16 和平、正义与 强大机构 
	⑦ 間接經濟衝擊	✓	✓	GRI 203	8 体面工作和 经济增长 
環境	④ 環保合規	✓	✓	GRI 307	16 和平、正义与 强大机构 
	⑥ 溫室氣體及污染物排放	✓	✓	GRI 305	13 气候行动 
	⑨ 能源效益	✓	✓	GRI 302	12 负责任 消费和生产 
	⑩ 物資及資源使用	✓	✓	GRI 301	12 负责任 消费和生产 
社會	③ 培訓與教育	✓	✓	GRI 404	4 优质教育 
	⑧ 多元化與機會平等	✓	✓	GRI 405	5 性别平等  10 减少不平等 

我們的可持續業務

作為中國領先的跨境資產管理及投資公司，光大控股擁有超過20年跨境資產管理及私募股權投資經驗，是一家以另類資產管理為核心業務的在港上市公司。

光大控股通過所管理的多個私募基金、創投基金、產業基金、夾層基金、母基金、固定收益和股票基金等，與投資者共同培育了眾多具高增長潛力的企業，同時還配合中國企業的發展需求，將海外的技術優勢與中國市場相結合，為中國及海外投資者提供了多元化的金融服務。此外，光大控股還打造了中國不動產私募股權基金領導者「光大安石」／「光大嘉寶」、培育了中國最大的獨立經營性飛機租賃商「中飛租賃」、孵化了人工智能物聯網的獨角獸公司「特斯聯」，以及整合國內中高端養老產業，致力打造優質的養老品牌「光大養老」。

即使以往幾年，國際及國內金融市場跌宕起伏，但光大控股憑藉雄厚的實力及具前瞻性的策略，不僅保持了穩健的經營狀況，更錄得大幅增長的資產管理規模，使業務版圖跨出內港兩地以及不斷向海外拓展，為各界持份者—股東及投資者、客戶及合作伙伴、員工和社區創造最大利益，保持長遠互信的伙伴關係。

四大戰略性產業平台



光大控股的環境、社會及管治理念

我們相信完善的企業管治及風險監控機制，是建構集團業務可持續發展的基石。本集團的核心價值是務求在企業管治範疇中達至最佳的企業管治水平，以保障股東、客戶、員工及其他持份者的最大利益。為此，我們致力維持和強化高水平的企業管治。除了嚴格遵守香港有關的法律及規例、香港證券及期貨事務監察委員會及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）等監管機構的各項規定和指引外，本集團不時對其所採用的企業管治實務作出檢討，並力求符合國際和香港有關企業管治最佳慣例的要求包括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（「守則」）。報告期內，本集團一直遵守守則內的所有守則條文。

我們高度重視本公司企業管治的表現，亦了解有效的企業管治架構對本集團長遠的發展有著不可或缺的重要性。我們一直堅持培育和加強企業管治的理念和實務工作，所建立的企業管治架構是管理本集團商業道德操守的重要的方針，從而持續地保障和守護股東和其他持份者的權益。

有關更多企業管治的理念，請參閱本年報的「企業管治報告」章節。

企業管治

光大控股由高效率和高質素的董事會帶領，誠實和忠誠地作出客觀的決定，將本集團和持份者的利益最大化，並履行對不同持份者，包括客戶、員工和公眾的責任。董事會由執行董事及非執行董事（包括獨立非執行董事）均衡組合而成。有關董事會成員詳情，請參閱本年報的「企業管治報告」章節。

我們實行在企業管治架構下多項有關的政策和指引，並為我們的企業社會責任和可持續發展策略奠定下穩定的基礎，同時亦保障我們公司的營運合乎法規、加強問責的文化。我們撰寫了一系列有關可持續發展的文件，包括《光大控股社會企業責任政策》及《光大控股環保辦公室及可持續採購管理指引》等，令員工更有效實踐相關措施。

為保持優良的道德標準和誠信表現，我們積極推廣及透過培訓教導員工必須嚴格遵守有關規定。光大控股的《舉報政策》能有效地指引員工，並提供保密的渠道讓他們可以通報有關集團不恰當運作的疑慮。

反貪腐

員工誠信是我們獲得成功的重要因素。光大控股嚴格遵守《中華人民共和國反腐敗法》及香港《防止賄賂條例》，防止員工在執行集團業務期間參與任何形式的賄賂或貪污活動。所有僱員必須誠實和有道德地履行其工作職務，並跟從業務所在地的相關法律管制，包括反貪腐法例。另外，所有僱員皆必須遵守本集團的《反洗黑錢政策》和《舉報政策》，當中詳細列出如何防範貪腐、勒索、詐騙、洗黑錢等活動、相關法例和執行方式、盡職調查、定期訓練等。

報告期內沒有任何與反貪污相關並對本集團有重大影響的已確認違規事件。

供應鏈管理

光大控股一直以來致力減低我們營運所產生的對環境負面影響。因此除了本集團的環保政策，我們更將環境保護的責任和規範延伸到供應鏈。本集團制定了《光大控股環保辦公室及可持續採購管理指引》，鼓勵員工在採購過程作出有利於可持續發展的決定，進一步推廣在供應鏈裡的環保政策。當進行採購活動時，我們優先選擇和履行社會和環境責任的供應商合作，以減低雙方在營運過程中所產生的碳排放。以我們的紙張供應商為例，他們皆獲得ISO 14001環境管理認證，證明其有效的環境管理系統。

風險管理

風險管理是本集團營運中重要的一環。透過建立完整的風險管理制度，我們致力於將股東的利益最大化，並減低利潤的變動率，以確保風險維持在可接受的範圍內。本集團的風險管理工作由首席風險官帶領，風險管理部負責執行相關職務。此架構負責評估、識別及記錄本集團的風險結構，確保各業務部門在營運時集中於有系統地控制和減低有可能承受的風險。首席風險官定期向審核及風險管理委員會直接匯報；並由委員會負責檢討和回顧風險管理系統的成效和監控狀況，以確保能有效地管理營運情況。

報告期內，我們持續地落實與風險管理相關的措施，並有效地管理本集團的主要風險。

負責任投資

作為中國領先的跨境投資及資產管理公司，光大控股深明我們的每一個投資決定皆有可能影響投資組合以至整個社會。故此，我們必須考慮每個投資決定潛在的長期財務及社會影響。我們相信，通過行使負責任的投資，我們不單可以為投資者提供更好的回報，更有助為社會、以至世界帶來積極正面的影響。

另一方面，氣候變化也給我們的投資帶來了新的風險和機遇。最顯而易見的風險可能是由於氣候變化導致的極端天氣事件。我們可以預期颱風、暴雨和水災等極端天氣事件發生的頻率及強度皆會增加，為人命財產和經濟帶來不利影響。過往事例已證明即使可以避免人命傷亡，財產損失和經濟干擾也幾乎是無可避免的。這些短期衝擊事件無疑將為我們的投資帶來負面影響，而我們必須準備好應對這種實體風險，以避免投資損失並獲得更好的回報。

與氣候變化相關的另一種主要風險是轉型至低碳經濟的推動力。為回應低碳轉型的需求，我們可以預期環繞著氣候變化的政策將繼續發展並漸趨嚴厲。這可能意味著對此類政策變化更為敏感的產業（例如化石能源行業）將面臨更大的負面影響。未能預先作好部署的投資者則較有可能面臨「資產擱淺」的風險並因而承受虧損。

然而，低碳轉型亦可能為投資者帶來新的機遇。政策變化可能會推動重大的經濟轉型、加速取代過時的基礎設施和資產。投資者將會從支持低碳經濟的產業，例如可再生能源，綠色運輸和綠色科技等獲得更大的回報。

顯然，氣候變化和低碳轉型將為投資者帶來不確定性和新風險，但這並不意味著財務回報必然會受損。相反，光大控股致力通過將氣候風險管理納入我們的長遠投資考量中，從而建立有彈性的投資組合，為我們的投資者優化回報。

事實上，本集團早於2006年已開始投資於環保及再生能源相關的企業，透過投資支持環保及可持續發展產業。本年度，我們更進一步，成立「光大一帶一路綠色股權投資基金」(「綠色基金」)，開展國內環境、社會及管治(「ESG」)投資體系建設、打造國內首支完整採用ESG投資標準的股權投資基金。

綠色基金由光大集團牽頭、光大控股發起及管理，採用「上層母基金+地方直投基金」的組合結構，與國內一帶一路沿線重要節點省市合作，助力建構國內國際雙循環的新發展格局。基金團隊聯同國際一流諮詢機構，參照聯合國《責任投資原則》、國際資本市場協會《綠色債券原則》、歐盟《可持續金融分類方案》等國際標準、以及國家發展和改革委員會《綠色產業指導目錄》、中國證券投資基金業協會《綠色投資指引(試行)》等國內標準，設計ESG投資體系。

綠色基金遵從綠色及責任投資理念，在投資過程中採用「綠色正面清單」模式制定投向，設置綠色環境、綠色能源、綠色製造、綠色生活四個重點行業，聚焦對應的聯合國可持續發展目標，透過投資決定推動國內綠色發展、助力實現碳達峰和碳中和目標。

為制定早期篩選項目的流程，基金投資團隊參考了國際金融公司的《環境和社會可持續性績效標準》，同時考慮了基金投向，分別設置了「負面剔除清單」及「綠色正面清單」，剔除有重大環境及社會風險的項目、重點關注綠色和碳中和領域投資；被投項目的ESG表現亦會在盡職調查的過程中被納入重點考量因素之一、並延伸至基金投委會的投資決策過程。確定融資後，我們亦會通過常態化管理及應急管理，定期評估項目的環境和社會績效，確保項目的可持續性。我們期望通過多元化的投資形式為投資者創造穩健回報，同時為綠色「一帶一路」建設貢獻智慧、為助力實現碳中和目標提供方案，體現我們落實負責任投資的決心。

我們的員工

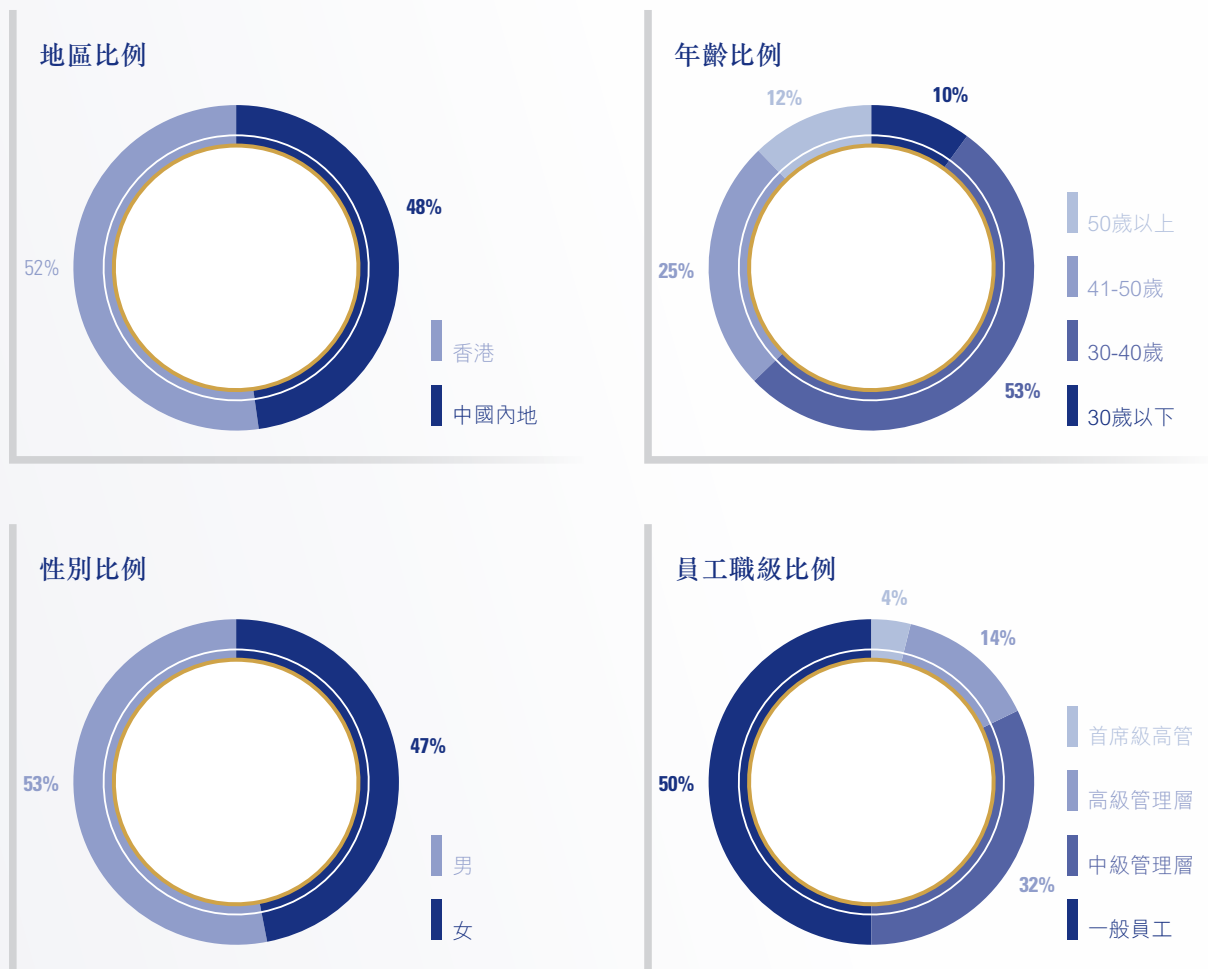
本集團視員工為「伙伴」及公司最重要的資產。我們在市場上吸納了不少行業精英，組建了優秀的管理團隊。員工能夠通過創造經濟價值及提升工作效益，從而與集團一起分享業績成果。我們亦致力為員工提供健康和安全的工作環境，同時又關注員工的工作與生活平衡。本集團的《員工手冊》按相關法例清楚列明了包括員工管理、薪酬及福利、出勤政策、工作時數、假期、平等機會、行為標準在內的所有重要資訊。為吸引及保留人才，我們確保僱員之薪酬制度公平及具競爭力，亦會按僱員之個別表現，酌情向僱員發放績效獎金。

自2018年起，本集團連續三屆榮獲香港僱員再培訓局評選為「人才企業」，以表揚集團致力推動在職培訓及自我增值，倡導「人才培訓及發展」的企業文化。



員工多元化與平等機會

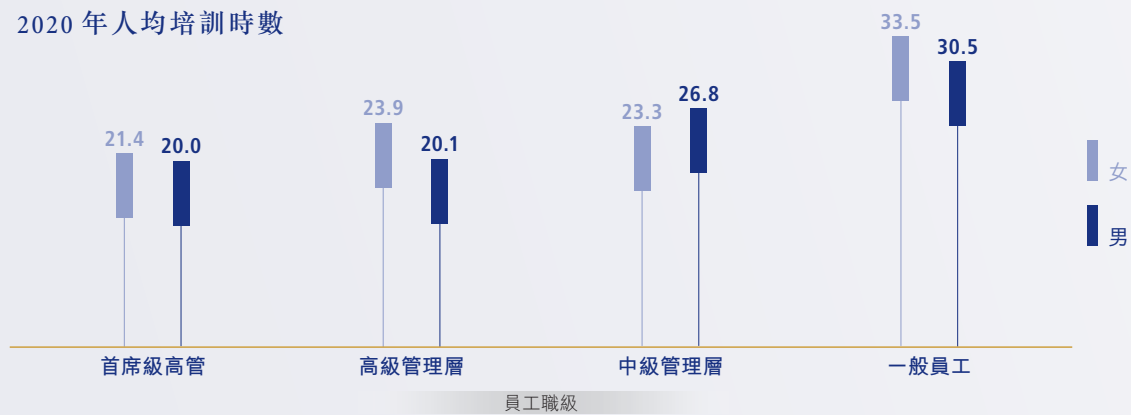
本集團嚴格遵守《員工手冊》之各項規定，切實保障員工的基本權利，確保員工不會因性別、種族、殘疾、婚姻狀況等因素受到任何形式的歧視、騷擾及惡意中傷。此外，本集團亦致力提供公平的工作環境，並通過聘用不同年齡層的僱員以保持多元的公司文化。截至2020年12月31日，光大控股的員工總數為307人，當中所有員工均為全職及長期員工，男女僱員比例為1.13 : 1。



培訓及發展

本集團依據《員工培訓及個人發展政策》，不斷完善員工培訓體系，為所有新入職員工及在職員工分別訂立30小時和20小時的年度培訓時數目標，並將目標完成度納入考評體系，以鼓勵員工積極參與工作相關的各類內、外部培訓活動，從而不斷精進個人專業技能，最終增強集團的核心競爭力。報告期內，光大控股的僱員受訓比率首次達到100%、全體員工合共完成了8,560.5小時的培訓，包括37個內部培訓課程，內容涵蓋職業道德、反洗黑錢、稅務、軟技能、跨部門協作及身心健康系列等多個領域。因應新冠肺炎疫情，本年度部份內部培訓移師網上舉行，在確保員工健康與安全的前提下，鼓勵員工持續進修。我們亦特別開設與抗疫相關的培訓，例如防疫中醫講座、健康飲食、在家辦公策略等，照顧員工在疫情下的身心健康。

2020 年人均培訓時數



除內部培訓外，本集團亦注重內港兩地員工的交流互通。自2013年起，本集團持續為內港兩地員工舉辦各種跨境交流及培訓活動，不僅加深了員工對兩地業務的認知，更增進了兩地員工的友誼，增強了團隊凝聚力。

針對新入職的員工，本集團提供網上迎新培訓，內容涵蓋公司業務概況、品牌理念、規章制度、行為規範等各個方面，從而加深新員工對集團總體情況的了解。此外，新員工入職時亦會獲安排參與導師導生計劃，由資深員工適時給予新人指導和支持，從而助其順利融入集團文化和工作環境。

職業健康與安全

本集團堅持以人為本，致力於提供安全及健康的工作環境，保障僱員免受職業性危害影響。我們高度重視員工安全，並制定了《職業安全及健康政策》，確保員工清楚安全注意事項。我們每年皆參與大廈的例行消防演習，從而增強員工的安全意識。此外，本集團又定期進行辦公室安全檢視，以確保辦公環境的安全及消防通道的暢通。

二零二零年初，新冠肺炎爆發。光大控股從年初就開始密切關注疫情進展，及時向員工發放包含醫用口罩、消毒酒精等在內的「健康包」；同時，我們亦發佈員工指引並啟動每日報備機制，並根據疫情不斷變化和發展的形勢及時給予員工信息提示，守護員工健康。

溝通與聯繫

本集團重視與員工維持良好的信息交流，並通過多元化的形式與員工進行積極互動。對內，《伙伴快訊》電郵將集團新聞和即時資訊及時通報員工；對外，公司資訊內容亦通過簡報或新聞稿形式發送至機構投資者及媒體。我們又通過電子期刊《伙伴》，定期刊登集團主要業務信息、品牌發展及員工生活，並每年將其集結印刷為年度《伙伴合訂本》，在照顧不同閱讀習慣的同時，緊密聯繫內港兩地同事。此外，為便利員工及提高工作效率，本集團自主開發並推行網上協同辦公管理平台及其手機程式，讓員工無論在公司、出差或在家都可以透過此系統查閱公司資訊、進行行政管理等工作。

義工活動

光大控股在2012年成立光大控股義工隊伍，組織豐富多彩的義志願活動，積極回饋社會，為可持續社區建設貢獻力量。過去幾年，光大控股義工隊每年都舉辦各類義工活動，例如探訪老人院、特殊兒童中心／學校以及庇護工廠、舉辦製作愛心飯盒並贈予區內長者的「惜食堂」活動、古跡花園復修活動、學校壁畫創作活動，並連續四年參與苗圃挑戰健行籌款；亦連續六年舉辦親子義工服務，組織員工遠赴山東、黑龍江、貴陽、吉林、新疆等內地省份探訪健康快車火車眼科醫院。長期以來，我們的各項義工活動均獲得了員工的良好反饋和熱烈支持。

2020年，光大控股義工隊繼續積極參與由團結香港基金旗下之「商社聚賢」發起的「民生無小事」計劃，一起深入社區，身體力行，協助弱勢社群解決家居問題、提升生活質素。本年度，我們多次舉行派發物資活動，向1,200個基層家庭派發「防撞條」，並逐一指導安裝，從而協助基層家庭減少家居意外的發生。

工作生活平衡

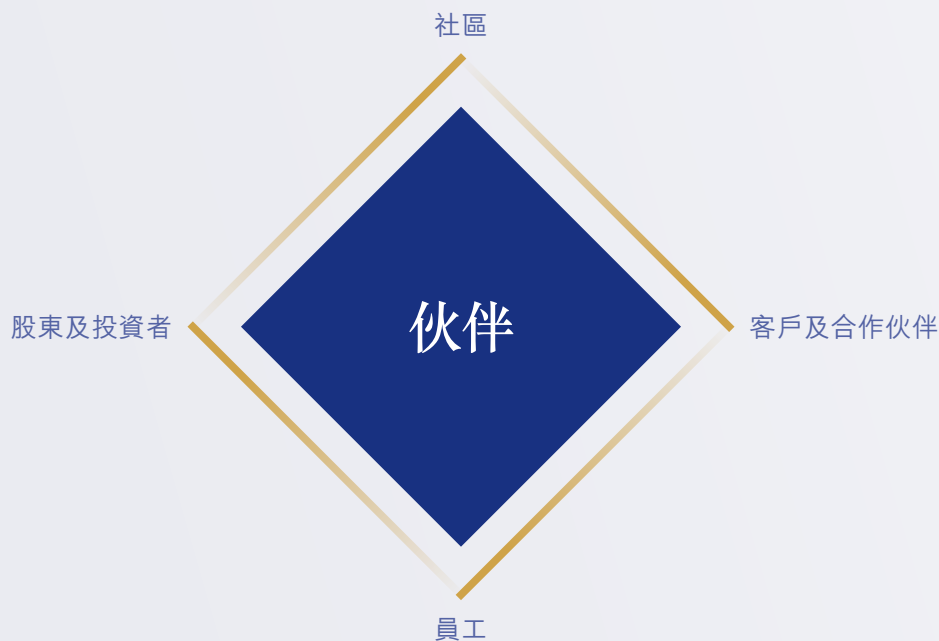
本集團十分重視員工的身心健康發展，採取一系列措施以幫助員工平衡生活與工作。過去幾年，本集團透過及時的訊息共享、多元化的公司活動、良好的員工福利和獎賞等途徑與員工建立了緊密的關係，增強了員工的集體歸屬感。自2018年起，我們推行僱員支援計劃(「EAP」)，通過外部專業人士為在個人、家庭或工作上遇到問題或困擾的員工提供意見和協助，照顧員工的心理需要，從而提高員工對工作的投入和滿足感。本集團自2020年將此服務拓展至中國內地。此外，通過每年舉辦各種形式的培訓和康樂活動，如「園藝盆栽」活動、中醫講座等，我們努力為員工營造輕鬆自由的業餘氛圍，並迎合不同員工的需要，鼓勵員工在工作之外保持生活興趣與活力，更好地實現工作與生活的平衡。

我們的價值鏈

本集團在管理基金方面精益求精，不但不斷革新基金的管理系統，更能有效減低風險，務求將股東和投資者的利益最大化。此外，本集團高度重視與投資者及股東的緊密聯繫，透過定期的聯絡工作，使董事會更能了解投資界對光大控股的看法。

客戶及合作伙伴

光大控股的「大資產管理」平台連接蓬勃且潛力無限的內港市場。近年，我們積極尋找海外投資和合作計劃，以增強基金投資者和商業伙伴的信心。本集團成立了一套有效的風險管理機制，以保障雙方的資本和利益，有效留住人才，力求與我們的客戶和伙伴建立長遠和互相信任的關係。



環境、社會及管治報告 續

在籌集外部資金前，本集團會在每個基金投入一定份額的種子資金以證明我們對基金長遠發展的信心和承諾。在資金投入期，投資團隊必須投入一定比例的自有資金作為風險資本，確保基金管理團隊和投資者的利益保持一致。為了保持基金順暢的運作，以及保護外部投資者，每個基金皆會設立獨立的投資評審委員會（或類似機構）。當退出投資項目時，管理團隊所持的基金權益將會和剩餘的投資者保持統一，促使管理團隊以正確的風險管理概念謹慎及務實地進行投資。

在過去十年，金融行業被金融風暴和金融海嘯大大打擊，導致某些金融巨擘倒閉，這一連串的打擊促進了金融業反思如何平衡商業的快速發展和風險管理。本集團依靠著優良的企業管理和風險管理機制（詳見2020年報內的企業管治報告），使我們即使面對市場逆境，亦能維持更穩定和迅速的發展。為了促進我們與投資者和商業伙伴的溝通，我們在2012年舉辦了第一屆光大控股投資年會，從投資者、商業伙伴及項目團隊獲得正面積極的迴響。2012至2019年八屆年會分別在三亞、上海、廈門、重慶、青島、香港、杭州及鄭州舉行，共多達4,000名來自全球的合作伙伴、專業投資人士、被投企業高管等出席。在年會上，光大控股向所有賓客展示了其「大資產管理」平台，並解釋它的發展狀態、策略及未來願景，令參加者們從中得以更加深入了解基金的實際運作。不但令投資者和商業伙伴更有效了解光大控股的項目發展及商業優勢，我們亦透過年會有效地拓展我們的基金合作網，橫跨不同產業和產品類別，盡顯本集團旗下基金相互聯動的優勢。從2014年開始，我們的年會均有邀請多間來自香港和中國內地的媒體出席年會，為投資者和金融界報導光大控股最新的業務發展。由於疫情關係，為保障投資者和商業伙伴的健康，我們於2020年未有舉行年會，改為通過其他途徑與持份者溝通。

股東及投資者

光大控股高度重視與股東和投資者之間的溝通，加強集團的透明度和披露水平。在投資者關係活動方面，年內光大控股累計參與各大投行（包括：花旗銀行、中金公司、中信證券、中信建投、華泰證券、廣發證券、中泰證券等）舉辦的15場、共93次會議；我們亦安排投資者公司拜訪、投資者問詢、一對一／一對多會議89場、共接待142人次；同時與中信保誠人壽、瑞銀集團、拉扎德公司等重要股東保持良好溝通，適時了解股東需求。截至2020年12月31日，共有4家機構出版了15份有關光大控股的正式分析報告。

在2017年，光大控股的網站(www.everbright.com)進行了全新升級，改進了舊有網站的設計排版和功能，以配合本集團的未來發展和更國際化的品牌形象。除了電腦端外，本集團的官方網站另外設立了手機簡易版，增加手機用戶瀏覽網頁和便利。網站內的基金登入功能容許客戶和投資者與我們的管理團隊保持緊密聯繫和溝通，以便即時交換及分享市場資訊。光大控股又於2015年啟用其微信公眾號（微信號：chinaeverbright），為不同持份者和大眾提供一個更方便和多元化的資訊分享渠道。

透過股東大會，本集團的管理層能有效地與我們的股東保持緊密直接的聯繫。在業績公報後，每年本集團會舉行兩次記者招待會及分析員會議，並將會議錄影紀錄。及後，新聞發報會的錄影將會上傳到光大控股的官方網站，以便外界持份者隨時觀看重溫。我們將所有有關的文件上傳到「投資者關係」的欄目下，集中管理不同報告和資訊，方便股東和投資者更快速和方便地了解光大控股的運作。

我們的環境

光大控股一直致力支持可持續發展和環境保護。本集團早於2006年已開始投資於環保及再生能源相關的企業，包括新疆金風科技股份有限公司、中節能風力發電股份有限公司等，以求透過投資支持環保及可持續發展產業。本年度正式成立的「光大一帶一路綠色股權投資基金」則聚焦生態環保和綠色發展，瞄準中國及一帶一路沿線國家及地區市場的相關企業進行投資。通過多元化投資形式，在為投資者創造穩健回報的同時，也為「一帶一路」的可持續發展出一分力。



在集團內部方面，主要的環境影響一般由能源使用、紙張消耗和廢物製造所產生。有見及此，本集團採取了各項環保措施，務求在維持有效的企業運作的同時盡可能減少對環境的影響。

於報告期內，我們並沒有任何與環境相關並對本集團有重大影響的已確認違規事件。

節省能源

能源消耗是影響環境的主因之一。本集團在節省能源方面軟硬兼施，從員工和辦公室設施兩方面管理能源消耗。在員工方面，本集團的《環保辦公室及可持續採購管理指引》嚴格規定員工的操守，以提高員工的環保意識，讓他們在日常工作環境中節約能源，例如在下班後完全關掉電腦及顯示屏。我們亦致力減低辦公室設備所引致的不必要電力消耗，例如影印機會在無人使用的情況下自動轉換到省電模式。每當長假期前，本集團均會發出通告，提示員工在離開辦公室前必須關妥電源。2020年，光大控股的直接用電及直接燃油總量比去年分別減少2.6%和42.2%。其中，直接燃油總量的大幅下降主要源於疫情期間集團車輛使用的縮減。

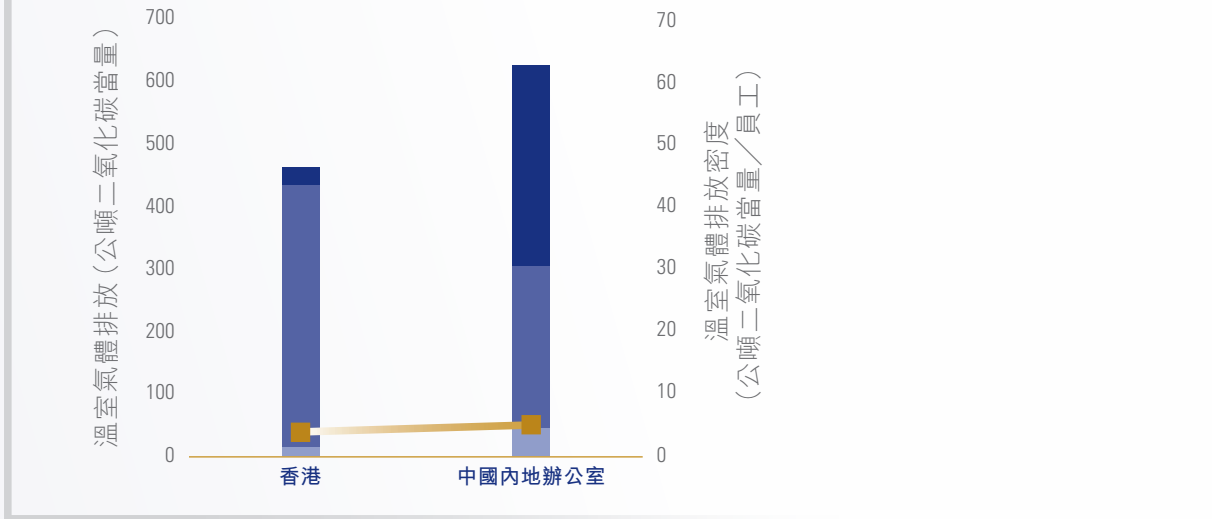
	直接能源消耗量	直接能源消耗密度
用電	960,768 千瓦時	3,129.54 千瓦時／員工
燃油	17,315 公升	56 公升／員工

溫室氣體排放管理

為減少對環境的負擔，本集團致力有效管理溫室氣體排放。我們根據香港機電工程署及環境保護署編制的《香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》(2010年版)計算本報告期內辦公室運作中所產生的溫室氣體排放量¹。本年度，我們更首次參考國際民航組織的碳排放計算器，將飛機差旅的溫室氣體排放納入排放計算，以便集團更全面地監察及管理我們的溫室氣體排放。排放量的密度亦會作為本集團的指標，以監管未來的溫室氣體排放表現。

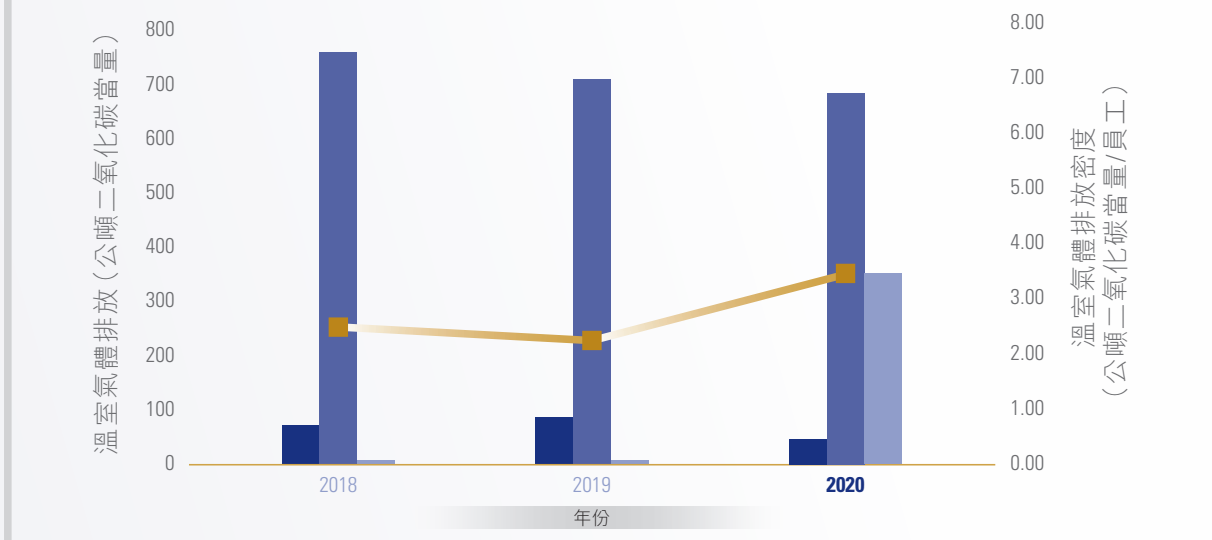
¹ 溫室氣體排放計算邊界包括直接燃油消耗(範疇1)、購買電力(範疇2)及廢紙棄置、飲用水消耗及飛機差旅(範疇3)；購買電力的排放系數參考香港電燈有限公司公佈的最新排放系數資料及國家生態環境部《2015年全國電網平均排放因子》；由於我們未有自來水用量數據，飲用水消耗之溫室氣體排放計算只包括渠務署在處理污水時在污水處理廠使用電力所間接引致的溫室氣體排放。

2020年溫室氣體排放數據



	香港	中國內地辦公室
其他間接溫室氣體排放 (範疇3)	28.6	321.9
能源間接溫室氣體排放 (範疇2)	421.9	268.4
直接溫室氣體排放 (範疇1)	7.0	39.9
排放密度	2.8	4.3

2018-2020年溫室氣體排放數據比較²



直接溫室氣體排放 (範疇1)
 其他間接溫室氣體排放 (範疇3)

 能源間接溫室氣體排放 (範疇2)
 排放密度

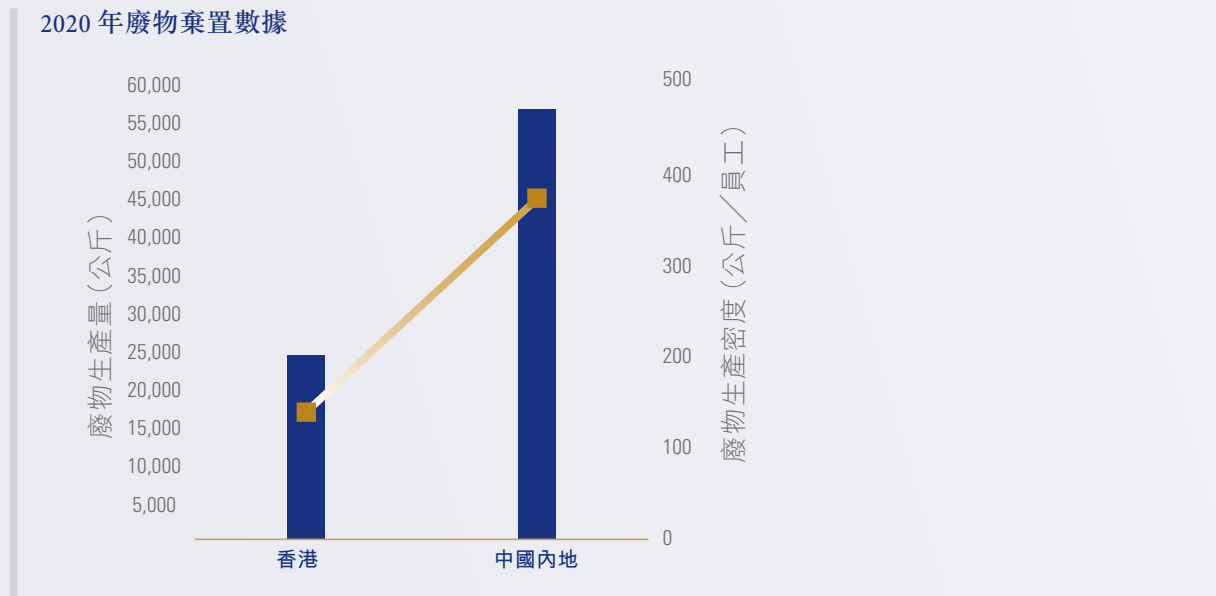
² 其他間接溫室氣體排放 (範疇3)及排放密度的顯著上升源於首次納入計算的飛機差旅。

廢物管理

本集團主要的廢物源自辦公室的一般垃圾。我們透過一系列環保措施協助員工培養良好的回收習慣，以推動本集團的環保工作。例如，我們提醒員工盡量利用電郵作溝通及使用電腦儲存檔，並且重用單面紙張列印及接收傳真，減少使用紙張。我們在辦公室影印機旁均設有廢紙回收箱，希望員工們群策群力，回收廢紙。此外，我們也會收集及回收耗盡的碳粉盒，減少浪費。本年度，集團的碳粉盒回收量首次達到100%。我們的北京辦公室一律按照北京市垃圾分類及大樓物業的要求處理所有廢物，其他辦公室則統一由物業管理或承辦商收集無害廢物，並由專責的廢物收集者處理及回收。集團的廢棄含水銀燈管則一律由各辦公室的物業管理收集，並轉交合適的回收商或承辦商以妥善處理有害廢物。我們的香港辦公室亦響應環保署的回收計劃，妥善回收受管制電器及其他廢棄電子器材。

報告期內，我們一共回收了逾2,400公斤的紙張、鋁罐及膠樽、350件有害廢棄物³及334個碳粉盒。

2020年廢物棄置數據



	香港	中國內地辦公室
■ 廢物棄置數量	24,448	56,236
■ 棄置密度	151.9	385.2

³ 包括廢棄的含水銀燈管。

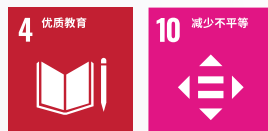
物料採用

本集團審慎要求物料採用，以減少對環境的負擔。在辦公室內，紙張為最高消耗的物料，因此本集團對紙張採用的要求特別嚴謹。根據本集團的《環保辦公室及可持續採購管理指引》，無論在香港或內地的辦公室，本集團的年報、名片、信封等紙類製品所採用的紙張均要求源自負責任的森林資源，以防止砍伐原始森林。在其他辦公室設備方面，本集團亦優先選用具有能源節約功能的器材及設備，如影印機、LED燈等；並在可行情況下選用較環保的辦公室用品（如再造紙資料夾、無針環保釘書機等）。

我們對環保的要求也延伸到供應商中，在採購物品時，本集團會根據《環保辦公室及可持續採購管理指引》，確保選擇對環境負責任的供應商。為本集團提供紙張的供應商均持有ISO14001環境管理體系認證，證明他們有效的環境管理，減少本集團的供應鏈對環境的影響。

我們的社區

光大控股致力於承擔社會責任，積極回饋社會。我們貫徹落實《企業社會責任者政策》，在努力發展業務的同時，務求利用本身的專長及資源為各界持份者創造最大利益、互利共贏，與各界共建長遠互信的伙伴關係。我們將各界持份者區分為「四大伙伴」，在不同範疇發揮力量積極回饋社會。作為一家重視企業社會責任的企業，光大控股對於賑災、扶貧、公益活動等一向不遺餘力。其中，光大控股尤其關注社會少數及弱勢群體，並為此對相關社會服務項目進行長期資助，針對性地給予資源



配置及其他各方面的幫扶，從而增進社會福祉，促進多元社區的可持續發展。

疫情期間，光大控股持續履行企業社會責任，向社會各界捐款捐物總額超過600萬元人民幣，支援抗疫工作。同時，為支援光大養老、慰問戰鬥在抗疫一線的護理人員，光大控股員工通過捐獻新年利是及自發組織，捐款共計人民幣41.8萬元，致敬戰鬥在抗疫第一線的普通勞動者。

此外，光大控股於2008年成立受香港政府認可的法定慈善團體「光大控股慈善基金」，多年來一直圍繞「光明伙伴」、「活力光控」、「支持教育」以及「推廣藝術」四大主題，持續贊助不同類型的社區服務項目、支持多項有益香港社區及國家發展的公益計劃。

光明伙伴

光大控股的中英文名稱「光大Everbright」予人光輝、明亮的感覺；而現實中，光大控股亦透過實際的公益實踐，讓感覺付諸行動，為有需要人士帶來光明的前景與未來。近年，光大控股積極參與及支持治盲機構—「健康快車」及「奧比斯」的籌款活動，致力協助全球眼疾患者重獲光明。

奧比斯—國際大型治盲機構

自2018年起，光大控股連續三年成為國際大型救盲機構—奧比斯的「香港企業伙伴」，支持奧比斯在全球各地的救盲項目，致力協助貧困白內障患者重見光明。今年，光大控股慈善基金以一比一配對捐款形式支持奧比斯的網上扣稅捐款活動，鼓勵市民一同伸出援手，讓捐款帶來雙倍救盲力量，幫助更多眼疾患者重見光明。

團結香港基金—為香港的未來出謀獻策，為香港的繁榮穩定出力

光大控股自2018年起持續贊助團結香港基金，透過多元化的大型項目，致力於全面推動香港經濟、科技創新、社會創新、文化藝術等領域的發展。光大控股義工隊一直積極

參與由團結香港基金發起的「民生無小事」計劃，協助解決基層家庭於日常生活所面對看似細微、卻影響深遠的家居事宜，從而提升他們的生活質素。本年度，我們舉行多次派發物資活動，向基層家庭派發「防撞條」，並逐一教導他們安裝方法，協助基層家庭減少家居意外的發生、提升生活質素，合共有1,200個家庭受惠於此計劃。此外，我們又捐款支持「援助資金」，以一對一配對資助形式，支持擴大「民生小事」的解決方案，令更多家庭受惠。

活力光控

光大控股擁有充滿活力的企業文化，運動保健在員工及各管理層間蔚然成風。我們亦透過參與各項社區跑步或健行活動，為多間慈善機構積極籌款。

香港斯巴達障礙賽

光大控股連續三年冠名贊助「香港斯巴達障礙賽」。斯巴達障礙賽於2016年首次登陸香港，其後迅速發展，受到廣大市民的追捧和熱愛；各大金融機構亦組隊參與賽事，展現團隊精神、增強團隊凝聚力。本年度的實體賽事受疫情影響而需延期舉行，我們期待疫情過後再次贊助賽事，鼓勵大眾堅持健康生活模式、勇於挑戰自我。

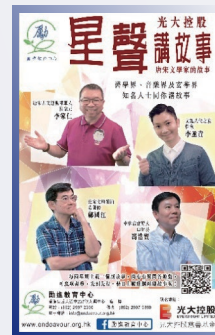


支持教育

本集團重視教育、珍視人才，多年來持續支持多項兒童青少年關愛及教育活動，並通過光大控股慈善基金進一步推動各類社會教育工作，為培育國家未來棟樑作出貢獻。

光大控股星聲講故事計劃—推廣香港青少年學習及認識中國歷史

光大控股在2016年發起、參與並冠名贊助勵進教育中心推行「光大控股星聲講故事計劃」，以邀請各界知名人士錄音講故事的形式，寓教於樂，潛移默化地加深香港青少年對中國歷史及文化的瞭解，增強青少年的民族自信，培養家國情懷，激勵青少年以積極進取的人生態度參與社會建設，為香港和國家的未來發展做出貢獻。計劃自推出以來反應熱烈，至今已推行至第三階段，上載共98套故事，流覽網站收聽故事的累計點擊率超過21萬人次。在疫情期間，網站依然維持定期更新、確保學習渠道的暢通，讓莘莘學子能夠「停課不停學」。



香港道爾頓學校—頂尖教學團隊為孩子打造國際級高水準的學習環境

由本集團旗下光大控股慈善基金聯合發起並支持的非牟利小學—香港道爾頓學校自2017年正式開學以來，始終堅持以國際著名的道爾頓計劃作為自主學習模式的基礎，並與清華大學附屬小學加強合作，致力於全面提升香港適齡兒童的中國語文、歷史文化及核心價值觀的教育培養。作為立足香港的國際學校，香港道爾頓學校充分利用自身優勢，將中西教學模式有機融合，在擴展學生國際視野的同時，注重提升民族文化歷史素養。疫情期間，該校的教學團隊開啟遠程教學，持續為學生提供優質教育。



推廣藝術

多年來，光大控股通過各種途徑多方面支持、推動本土藝術團體發展，讓高雅藝術普及大眾，提升社會及公眾的整體文化素養。

香港芭蕾舞團

自2015年起，光大控股連續多年冠名贊助香港芭蕾舞團多個經典劇目，例如《胡桃夾子》、《天鵝湖》、《唐吉訶德》、以及於內地巡演的《芭蕾舞精品》等。光大控股慈善基金亦持續透過捐助香港芭蕾舞團的「共融基金」送贈門票予香港的弱勢社群，讓更多家庭可以藉此欣賞經典芭蕾舞劇，並同時推廣芭蕾藝術。本年度，我們贊助了《羅密歐+茱麗葉》的製作。該節目原定於2020年6月演出，因疫情關係現已延期至2021年公演。

香港話劇團

光大控股曾於2018年冠名贊助香港話劇團的重量級劇作《親愛的，胡雪岩》之香港及內地（廣州、深圳、上海、北京）巡演，通過內港兩地的演出推廣香港文化之餘，同時促進兩地藝術文化交流、發展和連繫。本年度，我們再次冠名贊助香港話劇團的原創音樂劇《大狀王》。該節目原定於2020年5月首演，無奈因疫情宣告取消。我們期待未來再次與香港話劇團合作，為大家帶來更多優質的表演節目、推動本地文化藝術蓬勃發展。

獎項及認可

作為對本集團及光大控股慈善基金持續加強企業社會責任工作的認可，自2011年起，光大控股及光大控股慈善基金連續十年獲選為「商界展關懷」及「同心展關懷」機構。自2015年起，光大控股連續五年獲香港生產力促進局及香港提升快樂指數基金共同頒發「開心企業」標誌，以表揚公司致力建立關懷與尊重員工生活的企業文化，積極為員工締造愉快的工作環境，提高員工的工作快樂水平。本年度，我們首次榮獲香港中華基督教青年會頒發的「運動友善計劃」嘉許標誌，以及由香港衛生署及精神健康諮詢委員會共同頒發的「精神健康友善機構」嘉許標誌，以表揚我們在關顧員工身心健康方面的行動。我們亦連續四年獲香港生產力促進局頒發「企業公民義工隊嘉許標誌」，以肯定光大控股在企業社會責任方面的努力及投入。此外，光大控股連續兩屆獲民政事務局及家庭議會評選為「家庭友善僱主」，又榮獲勞工處頒發的「好僱主約章」及「『友』家』好僱主」嘉許標誌，表彰集團致力落實有關平衡生活和家庭核心價值的政策及措施，協助員工在工作與家庭之間取得平衡。



會籍

本集團持續參與專業及貿易組織，以及時了解我們運營領域的主要議題、行業趨勢、最新法例及法規及最佳實踐等。下表列出了本集團擁有的會員資格以及在業界和專業協會的參與情況。

機構	會籍級別
香港創業及私務投資協會	企業會員
香港上市公司商會	企業會員
中華股權投資協會	企業會員
中國併購公會	副會長
香港中國金融協會	副主席
香港中資上市公司協會	企業會員
中國保險資產管理業協會	特別合作機構

不動產資產管理

光大嘉寶股份有限公司(「光大嘉寶」)以不動產資產管理、不動產投資及房地產開發業務為核心主業，致力成為中國跨境不動產資產管理的先行者；光大安石中國房地產基金(「光大安石」)是光大控股旗下最具規模的產業投資基金管理人與地產投資平台，光大安石專注於不動產投資逾10年，是中國房地產私募基金領導者。

光大嘉寶具有房地產開發企業一級資質，年開發能力逾100萬平方米，品牌在長三角具有較好的口碑和較強的競爭力。而光大安石則依託股東資源和自身優勢，以創新為動力，逐步發展成為國內著名的產業投資基金管理人與地產投資平台，在業界享有較高的知名度。

我們的員工

光大嘉寶堅持「以人為本、人才資源是公司第一資源」的用人理念，落實各種善待員工的關懷措施，致力於提供多元化的工作環境，促進員工與公司共同成長、發展。為提升人才隊伍整體質素、增強集團的核心競爭力，光大嘉寶制定了《員工手冊》，按相關法例清楚列明相關的重要資訊。我們亦倡導員工樹立自我學習，終身學習的意識，故此為員工提供各種培訓，並鼓勵員工積極參與。我們亦會定期組織文娛活動，例如羽毛球、籃球運動、工藝品創作等，為員工創造工作與生活的平衡。

我們的價值鏈

光大嘉寶積極實踐商業契約精神，按照誠實守信、互惠互利、合規合法的原則，與投資者、供應商、施工單位、客戶、債權人等持份者建立良好關係。

投資者方面，我們通過網上互動平台及接待交流等渠道促進投資者對集團發展戰略的認同及了解，保障他們的利益；施工企業方面，我們特別關注農民工群體的利益，並將能夠及時支付農民工工資作為挑選施工企業的重要標準，以保障勞工的權益。

我們的環境

我們在項目開發、提供相關產品和服務過程中堅持綠色發展理念，加強環境保護，積極運用新材料、新工藝、新技術，打造綠色建築，減少能源損耗，促進建築與人、建築與環境、租戶與社區的和諧發展。

光大安石是國際WELL健康建築研究院™拱心石級會員，積極打造符合WELL標準的健康辦公環境。我們的多個項目，包括新光大中心、光大安石中心、光大安石虹橋中心皆榮獲國際WELL健康建築研究院™、美國綠色建築協會(LEED)及國家綠色建築的不同認證，肯定了我們的綠色、低碳、環保理念。

我們亦致力與供應商共同實踐可持續發展理念，在業務運營中盡可能選擇具有較強社會責任感的企業，並注重應用具有環保低碳、可回收等特性的新產品。

我們的社區

光大嘉寶以「回報股東、善待員工、回饋社會」為自身使命，努力實現公司發展、員工成長、客戶滿意、社區美好、社會和諧、資源節約、環境友好的目標，爭做優秀企業公民。

我們利用自身相關平台和資源優勢，多管齊下，多措並舉，積極開展各種形式的公益慈善活動，參與政府實事工程，履行社會責任。我們積極參與區域內動遷配套商品房建設，為動遷戶提供高品質的住房。為進一步推動集團的公益事業，我們更於2012年成立了上海嘉寶公益基金會，透過籌措資金達至獎勵見義勇為者、教育衛生英才及資助社區助老扶老、文化發展等活動。

人工智能物聯網

重慶特斯聯智慧科技股份有限公司(「特斯聯」)是光大控股在新經濟領域發展的核心戰略平台。特斯聯以「人工智能+物聯網」應用技術為核心，已成為國內發展最快的AIoT(人工智能物聯網)企業，也是中國最大的城市級智能物聯網平台之一。

特斯聯為各地方政府及企業提供城市管理、人口管理、建築能源管理、公共安全管理、環境與新基礎設施運營管理等多場景一站式解決方案，以一流的產品化能力，助力產業智能化升級。特斯聯積極賦能安防、消防、能源、環境、交通、零售、旅遊等城市管理及市民生活領域，通過其自主提出的「AIOT Loop」理論(人工智能與物聯網賦能閉環理論)挖掘新經濟價值窪地，致力於成為全球領先的智能場景服務商。圍繞新基建這一國家戰略，特斯聯率先打造出的定義未來城市的標準化產品—AI CITY(人工智能城市)，已經成為標準化、可持續、可複製的全新一代城市級解決方案，推動全球智慧城市發展進入新階段，目前已在重慶落地建設首個世界級項目。

我們的員工

特斯聯堅持以人為本的用人理念；簡單、透明、公平、積極、強調執行力、以結果為導向的做事氛圍和相關機制；以「簡單陽光、結果導向、敏捷創新、責任擔當」的公司價值觀為最高準繩；以客戶為中心作第一出發點；以為社會創造價值為榮。特斯聯編寫了《員工手冊》以便員工了解並熟悉薪酬福利、晉升機會、職場紀律、溝通規範等相關流程，並作為員工日常操守的參照和共識。我們設立了特斯聯大學，配合公司戰略，提升組織能力、強化團隊合作和溝通、打造特斯聯人，為成熟的技術、產品、行銷和管理人才培養基地。公司又根據員工興趣情況組織不同的文體俱樂部及團隊建設活動為員工創造良好的工作氛圍。

我們的價值鏈

特斯聯致力成為領先全球的智慧場景服務商，堅持以客戶為中心的服務理念，打造AIoT產業賦能引擎。在服務產業的過程中，特斯聯以誠實守信、遵紀守法、互惠互利的行為準則規範公司的商業活動和經營行為。我們又與投資者、供應商、客戶、合作伙伴建立起良好的關係，保持優質的商業信譽，並通過多種管道建立與上述伙伴的聯繫，維護其合法的利益。在產業互聯網的行業趨勢下，通過建立緊密的合作關係，共同開拓風險可控、發展可持續的業務增長機會，有效保障投資者利益。

我們的環境

特斯聯積極推動智慧城市的研發，為國家的可持續發展出一分力。透過良好規劃及數據運用，智慧城市的設計能夠有效減少城市的溫室氣體排放及不可回收垃圾；各種高科技的運用亦可讓居民的生活更安全、健康和綠色。

特斯聯的首個世界級AI CITY於二零二零年四月正式在重慶落地，以居住、交通、工作、休閒、養老等各個鏈條的全面智慧化，從設計、建設、運營、服務的全生態體系中實現真正可持續發展的目標。

我們的社區

在業務發展蓬勃的同時，我們並未忘記回饋社區。特斯聯公益隊一直定期參與公益助學活動，為各地孩童營造更好的教育和學習環境。本年度，我們舉辦了「智慧課堂，共同成長」新春送暖活動，為重慶市萬州區青龍完全小學的同學送上新春祝福、為學校帶來學習用具，以提升教學品質、擴展孩子們的眼界。

另一方面，特斯聯針對新冠肺炎疫情發起「火雷行動」，組織公司內部力量、協調內外部資源，對疫區進行支援。行動最終達至全球採購近2,000萬件抗疫物資、價值人民幣數千萬元的科技防疫產品，總值近人民幣400萬元的物資及捐款隨後送往國內十餘個城市以及阿聯酋、卡達等國家，以協助各地戰勝疫情。

飛機全產業鏈服務

光大控股旗下的中國飛機租賃集團控股有限公司（「中飛租賃」）是中國最大的獨立經營性飛機租賃商，亦是亞洲首家飛機全產業鏈解決方案供應商，業務覆蓋亞太、歐洲及美洲市場。

2014年，中飛租賃在港交所主板上市（1848.HK），成為亞洲第一家上市的飛機租賃公司，同時是恆生環球綜合指數、恆生綜合指數、MSCI中國小型股指數之成份股及深港通下港股通合資格股票。

中飛租賃為新飛機、中齡飛機至退役飛機中的每個階段提供服務，以靈活的資產管理獲取機隊的資產價值。我們的業務範圍包括飛機租賃、購後租回、結構融資等常規業務，以及為全球航空公司提供創新且具高附加值的服務，例如機隊規劃、機隊升級、飛機拆解再循環和零部件供應等。

我們的員工

員工的支持對於我們業務的堅實基礎和公司的可持續發展至關重要。為了建立一支積極進取的員工隊伍，我們注重培訓和專業發展、提供具競爭力的薪酬和福利、為員工創造健康的工作與生活平衡、並致力保障職業健康與安全。

我們制定了全面的培訓和發展政策，並為員工提供廣泛的內部和外部培訓，以確保他們具備推進公司發展所需的技能和知識。而為了有效及公平地評估員工的能力和績效，部門主管和管理層將在相關評估期內進行評估。年度績效評估結果將用作參考，以確定員工需要改進的領域和培訓需求。

我們為員工提供完善的福利保障，更會定期組織各種戶外活動和慈善活動，讓員工在工作之餘享受生活。每年，我們更會為合資格的員工提供旅行報銷，而出外公幹的員工亦會享有商旅保險的保障。所有員工在工作期間受到的任何工業事故都在保障範圍之內。

我們的價值鏈

與持份者的溝通是公司可持續發展戰略不可或缺的一部分。我們通過各種溝通渠道與持份者保持互動和密切溝通，以深入了解業務對不同持份者的影響。與持份者建立互信關係，有助我們確立及調整目前及日後的可持續發展策略。

作為一間負責任的公司，中飛租賃不但致力遵守所有與業務相關的法律與規例，更願與我們的供應商共建更美好的未來。公司已建立公平透明的《供應商選擇及管理程序》，以選擇及管理供應商，從而盡量減低供應鏈可持續發展的風險。

我們的環境

中飛租賃大力提倡綠色運營以減少對環境的影響。我們制定了《綠色辦公室方案》，以提高辦公室的資源及能源效益，促進員工環保意識。

為了確保了解和管理我們對氣候變化的影響，我們定期監察和檢討溫室氣體排放量。我們亦持續執行節能飛機的購買策略，並逐步淘汰我們舊有的飛機，以提高飛機燃油效率、減少碳排放。

我們又展開氣候風險評估研究，以識別氣候變化對公司業務營運構成的主要風險。我們擬定氣候風險在公司層面上的初步評估，並識別氣候變化所帶來的實體及轉型風險和後果，以助我們可持續地發展業務。

我們的社區

中飛租賃致力於履行企業社會責任，並制定了《環境、社會及管治政策》，鼓勵員工參與本地社區服務、慈善和教育活動。

2020年，新冠肺炎蔓延全球，各地出現醫療物資短缺。中飛租賃利用自身廣泛的航空業資源，協助騰訊向紐約前線醫護運送醫療物資，以助當地解決燃眉之急。同時，我們又成立專職工作小組，先後向國內疫區運送價值約150萬港元的醫療物資，全力支持前線醫護人員。

健康養老

中國光大養老健康產業有限公司(「光大養老」)是光大集團旗下致力於大健康產業發展的一家公司。光大養老由中國多個中高端養老企業整合而成，自成立以來，準確把握市場機遇，發展迅速，已成為國內知名的養老產業集團。光大養老打造以機構養老為體系支撐，以康復醫療、護理醫療為服務核心，以社區服務、居家服務、旅居服務為產品補充，以併購基金資產管理為驅動抓手，以智慧養老和普惠養老為特色的全鏈條、多樣化的養老生態體系。

秉持著「提升長者及家屬生活品質」的服務宗旨，光大養老為長者依據自身需求，量身定制健康養老一站式服務解決方案。我們還將醫療+養老、保險+養老、服務+養老的多種模式相結合，整合業務特色，全方位覆蓋長者的各種養老生活需求。

光大養老依託光大集團的強大資源，遵循高質量、可持續的業務發展和增長模式，正逐步打造成為中國養老產業的標竿企業。

我們的員工

光大養老致力打造一支真正熱愛養老事業、具備相應知識及能力的人才團隊。為高效開展培訓管理工作及保證培訓教學質量，我們推行了《培訓管理制度》。我們透過該制度構建科學與高效的人才培養體系、鼓勵員工持續學習、提高員工整體素質及崗位勝任能力，以滿足光大養老戰略發展的人才需求。我們又成立了「幹部管理學院」，培養未來的管理人員、完善人才培訓考核體系，滿足養老運營、醫護、管理、投資的高專業水準。

疫情期間，我們的員工仍堅守崗位、全力維持護老機構的運作。針對防護物資短缺問題，光大控股為我們緊急劃撥了一萬個N99口罩，確保員工的身體健康和人身安全。勞動節期間，光大養老的管理層更專程前往正進行封閉式管理的項目，探望辛苦工作的員工，並向他們致送物資，表達親切的慰問及節日祝福。

我們的價值鏈

光大養老依託光大集團的大健康產業協同平台，與多方合作建立養老大健康產業鏈佈局，推出各類醫療及養老業務相關產品。同時，我們以養老機構運營和資本運作雙輪驅動，推動養老產業與金融資本的產融共生。著力發揮醫養、保養、服養結合的模式特色，整合自身業務優勢，全方位覆蓋長者的各種養老生活需求，秉持「提升長者及家屬生活品質」的服務宗旨。

我們的環境

光大養老十分重視環境保護，採取了各種措施以減輕我們的業務運營對環境的影響。我們設有《院部環保管理制度》，嚴格規範院部日常合規排放及廢物處理，又積極參與政府環保部門的環保運營管理培訓，以確保員工清楚了解並落實執行相關法規。《節約管理制度》則透過指定各設備的負責人，加強監察及分析水、電、氣的用量、及時處理異常情況，從而減少浪費。

我們亦致力在新項目採用綠色建築的概念，盡量減少對環境影響，同時促進入住長者的身心健康。我們嚴禁新項目採用含多環芳香烴(PAHs)的物料、又以蒸汽加熱設備取代火力加熱，確保室內空氣質素；機構設計盡量引進天然光、同時採用LED節能燈具，以減少照明的用電；我們亦通過安裝節水裝置、採用污水處理及再循環利用系統以節約用水並減少污水排放。為使環保觀念植根在入住老人、家屬及機構員工心中，我們在機構內各處張貼節能節水提示，又定期進行宣傳教育，以提高各人的環保意識。

我們的社區

「體現央企擔當，承擔社會責任」為光大養老的企業宗旨。本年度，光大養老受到新冠肺炎的嚴峻考驗。為保障我們的員工和入住長者的健康，我們實施封閉式管理、進行衛生消毒、建立隔離區域等防疫工作、跟進出現病徵的長者及員工情況。我們亦特別關注長者的情緒，除了向他們宣導正確的防疫知識，亦為他們安排文娛活動，以疏導緊張情緒。

在全國疫情防控的關鍵時期，光大養老秉承央企責任與擔當，積極回應光大集團的號召，發起「致敬全國抗疫一線醫護人員及其父母」安心養老服務專項行動，向全國抗擊新冠肺炎疫情的一線醫護人員及其家人致以最親切的問候和最崇高的敬意。通過最大的誠意、最有力的行動，引導民眾關愛全國一線抗疫醫務人員及在他們背後默默付出的家人，凝聚公益向善的力量。

表現數據

經濟表現(光大控股)	金額(港幣千元)
產生的直接經濟價值	
客戶合約收入	540,419
投資收入	4,337,695
其他來源之收入	108,143
應佔聯營公司盈利減虧損	563,020
應佔合營企業盈利減虧損	43,300
分配的經濟價值	
財務費用	1,062,091
其他成本 ⁴	1,235,915
股息	825,775
稅項 ⁵	546,289
非控股權益應佔虧損	(22,773)
慈善捐款	8,326
留存的經濟價值	
留存作光大控股的持續運營和發展	1,936,954

⁴ 代表年度的其他成本，但不包括年度的折舊及攤銷。

⁵ 代表本期所得稅，但不包括本年度的遞延稅項。

環境、社會及管治報告 續

環境表現 ⁶	光大控股	光大嘉寶	特斯聯	中飛租賃	光大養老
溫室氣體排放⁷					
範疇一(噸二氧化碳當量)	46.9	29.4	0	12.8	未有數據
範疇二(噸二氧化碳當量)	690.3	19.7	148.3	140.7	未有數據
範疇三(噸二氧化碳當量)	350.5	6.1	482.2	111.1	未有數據
總溫室氣體排放(噸二氧化碳當量)	1,087.7	55.2	630.5	264.6	未有數據
碳密度(噸二氧化碳當量/僱員)	3.5	1.6	1.0	1.7	未有數據
能源及用水量					
直接用電量(千瓦時)	960,768.0	32,319.0	243,107.0	248,552.0	未有數據
直接用電密度(千瓦時/僱員)	3,129.5	923.4	398.5	1,635.0	未有數據
用水量 ⁸ (立方米)	72.3	未有數據	310.0	20.9	未有數據
用水密度 ⁹ (立方米/僱員)	0.2	未有數據	0.5	0.1	未有數據
直接能源消耗量—汽油(公升)	17,315.0	10,841.0	0	4,728.0	未有數據
直接能源消耗密度(公升/僱員)	56.0	309.7	0	31.1	未有數據
物料用量及回收					
紙張用量(公斤)	5,205.0	231.4	2,219.0	3,317.0	未有數據
紙張回收(公斤)	2,405.0	1,030.0	0	237.0	未有數據
碳粉盒用量(個)	334	未有數據	未有數據	未有數據	未有數據
碳粉盒回收量(個)	334	未有數據	未有數據	未有數據	未有數據
廢棄物					
無害廢棄物(公斤)	80,684.0	880.0	未有數據	4,463.0	未有數據
無害廢棄物密度(公斤/僱員)	262.8	25.1	未有數據	29.4	未有數據
有害廢棄物 ¹⁰ (件)	400	2	未有數據	未有數據	未有數據
有害廢棄物密度(件/僱員)	1.3	0.1	未有數據	未有數據	未有數據

⁶ 由於我們的四大平台公司會自行制定各自的環境管理政策，故此部分公司未能提供與光大控股完全相符的數據。

⁷ 我們根據香港機電工程署及環境保護署編製的《香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》(2010年版)及國際民航組織的碳排放計算器計算本報告期內辦公室運作中所產生的溫室氣體排放量。溫室氣體排放計算邊界包括直接燃油消耗(範疇1)、購買電力(範疇2)及廢紙棄置、飲用水消耗及飛機差旅(範疇3)；購買電力的排放系數參考香港電燈有限公司公佈的最新排放系數資料及國家生態環境部《2015年全國電網平均排放因子》；由於我們未有自來水用量數據，飲用水消耗之溫室氣體排放計算只包括渠務署在處理污水時在污水處理廠使用電力所間接引致的溫室氣體排放。

⁸ 由於辦公室的自來水由大廈供應，並沒有獨立水錶記錄，因此用水量只包括樽裝飲用水消耗。

⁹ 由於辦公室的自來水由大廈供應，並沒有獨立水錶記錄，因此用水密度只包括樽裝飲用水消耗。

¹⁰ 包括廢棄的含水銀燈管。

社會表現	光大控股	光大嘉寶	特斯聯	中飛租賃	光大養老 ¹¹
僱員(按受聘類別劃分)					
全職	307	35	608	151	30
兼職	0	0	2	1	0
僱員(按性別劃分)					
男性	163	22	392	74	13
女性	144	13	218	78	17
僱員(按年齡組別劃分)					
30歲以下	30	6	129	19	10
30歲至40歲	164	14	353	90	12
41歲至50歲	77	8	119	32	6
50歲以上	36	7	9	11	2
僱員(按地區劃分)					
香港	161	0	0	74	0
中國內地	146	35	610	63	30
愛爾蘭	-	-	-	15	0
僱員(按職級劃分)					
首席級高管	14	2	3	4	0
高級管理層	43	8	19	13	3
中級管理層	97	7	62	43	6
一般員工	153	18	526	92	21
流失率					
總流失率	21.2%	2.9%	30.2%	20.4%	16.7%
流失率(按性別劃分)					
男性	23.3%	0	33.2%	24.3%	17.6%
女性	18.8%	7.7%	24.8%	16.7%	15.4%

¹¹ 只包括光大養老總部

環境、社會及管治報告 續

社會表現(續)	光大控股	光大嘉寶	特斯聯	中飛租賃	光大養老
流失率(按年齡組別劃分)					
30歲以下	50.0%	0	36.4%	42.1%	30.0%
30歲至40歲	19.5%	7.1%	28.1%	17.8%	8.3%
41歲至50歲	13.0%	0	29.4%	15.6%	16.7%
50歲以上	22.2%	0	33.3%	18.2%	0
流失率(按地區劃分)					
香港	19.9%	-	-	20.3%	-
中國內地	22.6%	2.9%	30.2%	22.2%	16.7%
愛爾蘭	-	-	13.3%	-	-
僱員受訓比率(按性別劃分)					
男性	100%	100%	70.2%	60.8%	100%
女性	100%	100%	80.3%	73.1%	100%
僱員受訓比率(按職級劃分)					
首席級高管	100%	100%	0	25.0%	-
高級管理層	100%	100%	52.6%	38.5%	100%
中級管理層	100%	100%	48.4%	69.8%	100%
一般員工	100%	100%	78.0%	71.7%	100%
僱員受訓平均時數(按性別劃分)					
男性	26.4	17.0	4.5	1.1	13.7
女性	29.5	17.5	5.8	2.3	15.9
僱員受訓平均時數(按職級劃分)					
首席級高管	20.1	39.0	0	0.4	-
高級管理層	21.1	38.0	4.2	0.6	12.0
中級管理層	25.2	10.4	4.8	1.6	13.0
一般員工	32.2	8.2	5.0	2.0	16.0
職業健康與安全¹²					
因工死亡的人數	0	0	0	0	0
死亡率	0	0	0	0	0
工傷數目 ¹³	0	0	0	0	0
工傷率	0	0	0	0	0
因工傷損失工作日數	0	0	0	0	0
嚴重工傷數目 ¹⁴	0	0	0	0	0
嚴重工傷率	0	0	0	0	0

¹² 死亡率、工傷率及嚴重工傷率參考GRI403-9建議的計算方式。根據每100名全職員工每年工作200,000小時計算。

¹³ 工傷事故類別包括輕微扭傷及擦傷。

¹⁴ 指導致工作者無法或難於六個月內恢復至受傷前健康狀態的工傷。

GRI及環境、社會及管治報告指引內容索引

本報告乃根據香港聯合交易所有限公司《主板上市規則》附錄二十七的《環境、社會及管治報告指引》，以及依循GRI準則：核心選項編寫。下表詳細列出本報告披露的重要議題、指引的主要範疇、層面的「一般披露」及關鍵績效指標，並標明與報告有關的章節連結或提供額外說明。

環境、社會及管治報告指引內容索引

一般披露及 關鍵績效指標	描述	互相參照／註釋
環境範疇		
層面A1：排放物		
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無 害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	由於本集團的業務性質並不涉及重大的廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的 排污、有害廢棄物的產生，我們並無 制訂相關的政策。 本集團並無有關廢氣及溫室氣體排 放、向水及土地的排污、有害及無害 廢棄物的產生等的相關法律及規例對 其構成重大影響。
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據	由集團車輛燃油所引致的排放 ¹⁵ ： 硫氧化物(SO _x): 0.255公斤 氮氧化物(NO _x): 10.145公斤 懸浮粒子(PM): 0.747公斤
關鍵績效指標A1.2	直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體排放量(以噸計 算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)	我們的環境、表現數據
關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每 產量單位、每項設施計算)	我們的環境、表現數據
關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每 產量單位、每項設施計算)	我們的環境、表現數據

¹⁵ 參考香港聯合交易所有限公司發佈的《環境關鍵績效指標匯報指引》及香港機電工程署發佈的《能源消耗指標－運輸類別》作估算。

環境、社會及管治報告 續

一般披露及 關鍵績效指標	描述	互相參照／註釋
環境範疇		
層面A1：排放物		
關鍵績效指標A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟	我們的環境 我們將根據《光大控股環保辦公室及可持續採購管理指引》推動減排工作，並積極探索各種減排方案。
關鍵績效指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟	我們的環境 本集團為下年度訂立無害廢棄物棄置量下降2%的目標 ¹⁶ ，我們將根據《光大控股環保辦公室及可持續採購管理指引》推動減廢工作。
層面A2：資源使用		
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策	我們的環境 我們的辦公室用水及洗手間用水由物業管理提供，超出集團控制範圍。因此，我們並沒有制定水資源政策。
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)	我們的環境、表現數據
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)	表現數據 只包括樽裝飲用水消耗。物業管理公司未能提供本集團的辦公室耗水量。

¹⁶ 由於我們目前棄置的有害廢棄物已處於實際可行的最低水平，因此未能為有害廢棄物訂立減廢目標。

一般披露及 關鍵績效指標	描述	互相參照／註釋
環境範疇		
層面A2：資源使用		
關鍵績效指標A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟	我們的環境 我們將根據《光大控股環保辦公室及可持續採購管理指引》推動節能工作，並在所有全新辦公室中採用LED照明，同時在進行翻新工程時將傳統照明系統替換為LED燈具。
關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟	我們的日常辦公室用水由物業管理供應，我們在獲得水源上沒有發現任何問題。 我們的辦公室用水及洗手間用水由物業管理提供，超出集團控制範圍。因此，我們未有訂立用水效益目標。儘管如此，我們致力在日常營運中減少用水。
關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位估量	我們的營運不涉及包裝材料的使用。
層面A3：環境及天然資源		
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策	我們的日常辦公室業務活動不會對環境及天然資源構成重大影響。
關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動	我們的日常辦公室業務活動不會對環境及天然資源構成重大影響。
層面A4：氣候變化		
一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策	本集團暫未制定與氣候變化相關的政 策，我們會在未來研究制定相關政 策。
關鍵績效指標A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動	光大控股的環境、社會及管治理念

環境、社會及管治報告 續

一般披露及 關鍵績效指標	描述	互相參照／註釋
社會範疇		
僱傭及勞工常規		
層面B1：僱傭		
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	我們的員工 本集團並無有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的相關法律及規例對其構成重大影響。
關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	我們的員工、表現數據
關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	表現數據
層面B2：健康與安全		
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	我們的員工 本集團並無有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的相關法律及規例對其構成重大影響。
關鍵績效指標B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率	過去三年沒有員工因工亡故
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數	表現數據
關鍵績效指標B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法	我們的員工

一般披露及 關鍵績效指標	描述	互相參照／註釋
社會範疇		
僱傭及勞工常規		
層面B3：發展及培訓		
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動	我們的員工
關鍵績效指標B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層等)劃分的受訓僱員百分比	我們的員工、表現數據
關鍵績效指標B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數	我們的員工、表現數據
層面B4：勞工準則		
一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	<p>本集團已制定《人權政策》，並將其納入《員工手冊》內。由於本集團的業務並不涉及僱用童工或強制勞工，因此，本集團沒有制定相關政策。然而，我們會在未來探討將相關條文納入《人權政策》內。</p> <p>本集團並無有關遵守防止童工或強制勞工的相關法律及規例對其構成重大影響的資料。</p>
關鍵績效指標B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	本集團定期檢閱我們的員工準則，確保我們符合香港《僱傭條例》、《中華人民共和國勞動法》及其他與童工或強制勞工相關的法規。
關鍵績效指標B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	本集團絕不允許相關的違規情況發生。違規行為受內部紀律處分或由有關當局處理。

環境、社會及管治報告 續

一般披露及 關鍵績效指標	描述	互相參照／註釋
營運慣例		
層面B5：供應鏈管理		
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策	<p>光大控股的環境、社會及管治理念</p> <p>由於本集團的日常業務以辦公室運作為主，相關供應鏈的環境及社會風險較低。因此，我們沒有制定相關政策。</p>
關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供應商數目	<p>香港：12</p> <p>中國內地：35</p>
關鍵績效指標B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法	光大控股的環境、社會及管治理念、我們的環境
關鍵績效指標B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法	光大控股的環境、社會及管治理念、我們的環境
關鍵績效指標B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法	光大控股的環境、社會及管治理念、我們的環境

一般披露及 關鍵績效指標	描述	互相參照／註釋
營運慣例		
層面B6：產品責任		
一般披露	<p>有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料</p>	<p>本集團並沒有發現有關所提供服務的健康與安全的重大問題，因此沒有針對性的政策。與廣告、標籤及私隱的相關事宜方面，我們則制定了《機密信息、保密協議管理辦法》，致力保障客戶資產及資料的安全、尊重知識產權、保護所有持份者的利益及符合我們作為香港上市公司及下屬多間受監管公司之法定責任。</p> <p>本集團沒有會對我們在所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法造成重大影響的相關法律及規例。</p>

環境、社會及管治報告 續

一般披露及 關鍵績效指標	描述	互相參照／註釋
營運慣例		
層面B6：產品責任		
關鍵績效指標B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	不適用，本集團並沒有提供任何實體產品。
關鍵績效指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	報告期內沒有接獲任何投訴。
關鍵績效指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	我們的《員工手冊》詳列了有關維護及保障知識產權的要求，員工必須確保其履行職務期間所產生的一切知識產權皆沒有侵犯他人的權利。
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	不適用
關鍵績效指標B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法	我們的《機密信息、保密協議管理辦法》列明員工對包括消費者資料及私隱在內的機密資料具保密責任；並詳細說明相關執行及監察方法(如簽訂保密協議的程序及細則等)。

一般披露及 關鍵績效指標	描述	互相參照／註釋
營運慣例		
層面B7：反貪污		
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	光大控股的環境、社會及管治理念
關鍵績效指標B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果	本報告期內集團及其僱員沒有涉及貪污的訴訟案件。
關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	詳見「一般披露」及本集團2020年報內的企業管治報告。
關鍵績效指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓	我們在本年度邀請廉政公署為員工組織反貪腐培訓講座，共50位員工參與了此次講座。
社區		
層面B8：社區投資		
一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	我們的社區
關鍵績效指標B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)	我們的社區
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)	我們的社區、表現數據

GRI內容索引

披露編號	披露	互相參照／註釋	頁數
一般披露			
機構概況			
GRI 102：一般披露2016			
102-1	機構名稱	關於本報告	53
102-2	主要品牌、產品和服務	我們的可持續業務	57
102-3	機構總部的位址	關於本報告	53
102-4	機構營運所在地	關於本報告	53
102-5	所有權的性質及法律形式	關於本報告	53
		有關所有權的詳情，請參閱本年報。	
102-6	所服務的市場	關於本報告	53
102-7	機構規模	光大控股的環境、社會及管治理念	58 – 60
		有關本公司規模的詳情，請參閱本年報。	
102-8	僱員概況	我們的員工、表現數據	60 – 64、 78 – 81
		本集團的工作並非由重大比例非員工的工作者執行。	
102-9	供應鏈	我們的環境	66 – 69
102-10	機構或供應鏈發生的重要變化	沒有重大改變。	–
102-11	預警方針及原則	光大控股的環境、社會及管治理念	58 – 60
102-12	外界所發起的倡議	本集團暫時未有參與任何外界所發起的倡議。	–
102-13	機構加入的協會(如行業協會)和國家或國際性倡議組織	會籍	72

披露編號	披露	互相參照／註釋	頁數
一般披露			
策略			
<i>GRI 102：一般披露2016</i>			
102-14	機構最高決策者的聲明	參閱本年報的「主席報告書」章節。	28 – 31
倫理與誠信			
<i>GRI 102：一般披露2016</i>			
102-16	價值觀、原則、標準和行為規範	光大控股的環境、社會及管治理念	58 – 60
管治			
<i>GRI 102：一般披露2016</i>			
102-18	機構的治理架構	參閱本年報的「企業管治報告」章節。	98 – 121
持份者的參與			
<i>GRI 102：一般披露2016</i>			
102-40	機構的持份者列表	重要性分析和持份者參與	54 – 56
102-41	集體談判協議	暫時沒有員工受集體談判合約保障。	–
102-42	持份者的識別和選擇	重要性分析和持份者參與	54 – 56
102-43	持份者參與的方法，包括按不同的持份者類型及組別的參與頻率，並指明是否有任何參與是專為編製報告而進行	重要性分析和持份者參與	54 – 56
102-44	持份者提出的關鍵議題與關注事項	重要性分析和持份者參與	54 – 56

環境、社會及管治報告 續

披露編號	披露	互相參照／註釋	頁數
一般披露			
報告實踐			
GRI 102：一般披露2016			
102-45	機構的合併財務報表或同等文件中包括的所有實體	參閱本年報的「綜合財務狀況表」章節	157 – 158
102-46	界定報告內容和議題邊界	關於本報告	53
102-47	列出在重要議題	重要性分析和持份者參與	54 – 56
102-48	重整舊報告所載資訊	沒有就去年報告內容做出重整。	–
102-49	所匯報議題及議題邊界的改變	相對早前報告期，報告所匯報的議題及議題邊界有以下改變： 新增至重大議題列表－負責任投資、間接經濟衝擊、物資及資源使用 從重大議題列表剔除－勞僱關係、職業健康與安全、社會經濟法規遵從 新增至議題邊界範圍－本集團之四大平台公司	–
102-50	報告期	關於本報告	53
102-51	上一份報告的日期	上一次報告書於2020年4月出版。	–
102-52	報告週期	年度	–
102-53	提供可回答報告或內容相關問題的聯絡人	關於本報告	53
102-54	機構所選擇在全球報告倡議組織的可持續發展報告標準中的「符合」方案	關於本報告	53
102-55	GRI內容索引	GRI及環境、社會及管治報告指引內容索引	82 – 97
102-56	外部核實報告	我們會探討在未來的報告使用外部核實的可行性。	–

披露編號	披露	互相參照／註釋	頁數
重要議題			
GRI 200：經濟			
經濟績效			
<i>GRI 103：管理方法2016</i>			
103-1	重要議題的描述和界限	重要性分析和持份者參與	54 – 56
103-2	管理方法及其部分	參閱本年報的「管理層討論與分析」章節	32 – 51
103-3	管理方法的檢討	參閱本年報的「管理層討論與分析」章節	32 – 51
<i>GRI 201：經濟績效2016</i>			
201-1	產生及分配的直接經濟價值	表現數據	78 – 81
間接經濟衝擊			
<i>GRI 103：管理方法2016</i>			
103-1	重要議題的描述和界限	重要性分析和持份者參與	54 – 56
103-2	管理方法及其部分	參閱本年報的「管理層討論與分析」章節	32 – 51
103-3	管理方法的檢討	參閱本年報的「管理層討論與分析」章節	32 – 51
<i>GRI 203：間接經濟衝擊</i>			
203-2	顯著的間接經濟衝擊	本集團並未識別到營運中可能對於持份者和經濟產生的顯著間接經濟衝擊。	–
反貪腐			
<i>GRI 103：管理方法2016</i>			
103-1	重要議題的描述和界限	重要性分析和持份者參與	54 – 56
103-2	管理方法及其部分	光大控股的環境、社會及管治理念	58 – 60
103-3	管理方法的檢討	光大控股的環境、社會及管治理念	58 – 60
<i>GRI 205：反貪腐2016</i>			
205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	光大控股的環境、社會及管治理念	58 – 60

環境、社會及管治報告 續

披露編號	披露	互相參照／註釋	頁數
重要議題			
GRI 300：環境			
物料			
GRI 103：管理方法2016			
103-1	重要議題的描述和界限	重要性分析和持份者參與	54 – 56
103-2	管理方法及其部分	我們的環境	66 – 69
103-3	管理方法的檢討	我們的環境	66 – 69
GRI 301：物料2016			
301-1	所用物料的重量或體積	我們的環境、表現數據	66 – 69、 78 – 81
能源			
GRI 103：管理方法2016			
103-1	重要議題的描述和界限	重要性分析和持份者參與	54 – 56
103-2	管理方法及其部分	我們的環境	66 – 69
103-3	管理方法的檢討	我們的環境	66 – 69
GRI 302：能源2016			
302-1	機構內部的能源消耗	我們的環境、表現數據 本集團內部的所有能源消耗皆來自不可再生能源並作發電用途。 能源消耗總量：4,017,262.1兆焦耳	66 – 69、 78 – 81
302-3	能源強度	我們的環境、表現數據 能源強度：13,085.5兆焦耳／僱員 能源強度只反映本集團內部的能源消耗	66 – 69、 78 – 81

披露編號	披露	互相參照／註釋	頁數
重要議題			
GRI 300：環境			
排放			
<i>GRI 103：管理方法2016</i>			
103-1	重要議題的描述和界限	重要性分析和持份者參與	54 – 56
103-2	管理方法及其部分	我們的環境	66 – 69
103-3	管理方法的檢討	我們的環境	66 – 69
<i>GRI 305：排放2016</i>			
305-1	直接(範疇一)溫室氣體排放總量	我們的環境、表現數據 計算參考IPCC(政府間氣候變化專門委員會)《第五次評估報告》(AR5)中發佈的相對全球變暖潛能；及只涵蓋二氧化碳(CO ₂)、甲烷(CH ₄)及一氧化二氮(N ₂ O)。 我們沒有由生物活動所產生的溫室氣體排放。	66 – 69、 78 – 81
305-2	間接(範疇二)溫室氣體排放總量	我們的環境、表現數據	66 – 69、 78 – 81
305-3	間接(範疇三)溫室氣體排放總量	我們的環境、表現數據	66 – 69、 78 – 81
305-4	溫室氣體排放強度比率	我們的環境、表現數據 溫室氣體排放強度計算包括範疇1、2及3之溫室氣體排放總量。 計算參考IPCC(政府間氣候變化專門委員會)《第五次評估報告》(AR5)中發佈的相對全球變暖潛能；及只涵蓋二氧化碳(CO ₂)、甲烷(CH ₄)及一氧化二氮(N ₂ O)。	66 – 69、 78 – 81
環境合規			
<i>GRI 103：管理方法2016</i>			
103-1	重要議題的描述和界限	重要性分析和持份者參與	54 – 56
103-2	管理方法及其部分	我們的環境	66 – 69
103-3	管理方法的檢討	我們的環境	66 – 69
<i>GRI 307：環境合規2016</i>			
307-1	違反環境法律和法規	我們的環境	66 – 69

環境、社會及管治報告 續

披露編號	披露	互相參照／註釋	頁數
重要議題			
GRI 400：社會			
培訓與教育			
<i>GRI 103：管理方法2016</i>			
103-1	重要議題的描述和界限	重要性分析和持份者參與	54 – 56
103-2	管理方法及其部分	我們的員工	60 – 64
103-3	管理方法的檢討	我們的員工	60 – 64
<i>GRI 404：培訓與教育2016</i>			
404-1	員工每年接受訓練的平均時數	我們的員工、表現數據	60 – 64、 78 – 81
404-2	為提高員工技能而實施的計劃和提供之協助	我們的員工	60 – 64
員工多元化與平等機會			
<i>GRI 103：管理方法2016</i>			
103-1	重要議題的描述和界限	重要性分析和持份者參與	54 – 56
103-2	管理方法及其部分	我們的員工	60 – 64
103-3	管理方法的檢討	我們的員工	60 – 64
<i>GRI 405：員工多元化與平等機會2016</i>			
405-1	治理單位與員工的多元化	我們的員工、表現數據 董事會多元化數據： 按性別分類： 男性 – 100% 按年齡分類： 30-50歲 – 14.3% 50歲以上 – 85.7% 按民族分類： 中國人(漢族) – 100% 我們未有員工的民族數據，該數據將會在未來納入我們的數據庫內。	60 – 64、 78 – 81

企業管治 報告

通過完善的企業管治
及風險監控機制，
構建公司業務可持續
發展的基石。



管治原則及架構

中國光大控股有限公司(「光大控股」或「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)一直貫徹既定政策，務求遵從企業管治的最佳常規。作為本公司的核心價值，本公司致力保障股東、客戶、員工及其他持份者的利益。除了嚴格遵守香港有關的法律法規、香港證券及期貨事務監察委員會及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)等監管機構的各項規定和指引外，本公司不時對其所採用的企業管治實務作出檢討，力求符合國際和香港有關企業管治最佳常規的要求，包括《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(「守則」)。而本公司一直強調的一個關鍵理念是，保持最高操守水平是業務發展的必備元素。

本公司認同建立高水平企業管治的重要性，並致力維持有效的企業管治架構以實現光大控股的長遠成就。本公司亦堅定地致力維護及加強良好企業管治的原則及實踐。已建立的良好企業管治架構對本公司的商業道德操守作出指導及規範，令股東和利益相關者的整體權益得以持續地獲得保障及維護。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此確認，在審慎檢查及覆審後，截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本公司已遵守了守則內的所有守則條文，惟偏離守則內的守則條文第A.2.1條之情況除外，詳情載於本報告「主席及首席執行官」一節。

董事會

董事會組成

本公司由一個行之有效及高質素的董事會領導。董事會誠實、忠誠地行事，按照本公司的最佳利益客觀地作出決策，以力求實現股東長期價值最大化及切實履行對本公司持份者的責任。董事會由執行董事及非執行董事(包括獨立非執行董事(「獨立非執行董事」))均衡組合而成。於本報告日，董事會有七名董事，包括：

執行董事

- 趙 威博士(主席)
- 張明翱先生
- 鄧子俊先生
- 殷連臣先生

獨立非執行董事

- 林志軍博士
- 鍾瑞明博士
- 羅卓堅先生

獨立非執行董事人數佔董事會不少於三分之一。所有獨立非執行董事均具備合適之專業資格及會計或相關財務管理專業知識。

所有董事均為具備豐富財金經驗的管理人員。他們皆擁有豐富的專業知識，以對公司的業務有全面理解，並具備應有技能以處理本公司的業務。他們每位均為謹慎、客觀及勤勉，並撥出足夠時間和精力處理本公司的事務。

獨立非執行董事為光大控股帶來多元化的專業知識及經驗。透過參與董事會及董事委員會會議，他們提出的意見，為光大控股在策略、表現、利益衝突及管理程序等事宜，帶來客觀、獨立的判斷及意見，從而確保所有股東之利益均獲得考慮。

董事會在提名委員會的協助下，每年檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗)。董事會認為目前董事會的構成及組合比例合理適當，從而充分發揮制衡作用，保障了本公司、股東及持份者的最大利益。

目前所有董事(包括獨立非執行董事)均以正式服務合約或委任函委任，以訂明其委任的主要條款及條件。

根據本公司組織章程細則，所有董事須至少每三年一次輪流於股東週年大會上告退，並符合資格可膺選連任。由董事會新委任之董事須於下一個股東大會上膺選連任。每年股東週年大會，每位董事(包括獨立非執行董事)的重選，均以獨立議案提交股東審批。

任何主要股東或董事在股東大會或董事會上考慮的議題中存在潛在利益衝突時，相關董事均會放棄表決，並由有在交易中沒有重大利益的獨立非執行董事出席的董事會會議商議及就議案投票。董事會成員之間並不存在任何關係，包括財務、業務、家屬或其他重大或相關的關係。

董事會多元化

根據本公司董事會多元化政策，董事會明白一個多元化的董事會對於提高董事會效率及企業管治的重要性。多元化的董事會擁有並善用董事的不同技能、行業知識和經驗、教育、種族、年齡、性別、背景和其他素質。在決定最佳董事會組合時會考慮該等因素，並盡可能適當地取得平衡。

提名委員會負責物色及提名董事候選人予董事會批准。其負責評估董事會所需經驗、專業知識、技能和多元化因素的適當組合、評估董事會由其所需技能構成之程度，以及監督董事會的繼任。其亦負責檢討及向董事會報告有關董事會的多元化事宜。

董事的任命乃基於能力，並根據客觀標準評核候選人，充分考慮包括年齡、性別等因素對於董事會多元化的好處。選擇女性候選人加入董事會時，會基於擁有所需的知識、經驗、技能和教育背景的候選人人選來考慮。最終的決定將會取決於候選人的能力和將會帶給董事會的貢獻。

目前董事會組成中，所有董事均擁有廣泛的金融業與管理經驗。此外，獨立非執行董事佔董事會成員不少於三分之一，其中部分具備戰略發展、財務及／或風險管理專長。董事會成員之履歷資料(包括其專業經驗、技能及知識)，請參閱本年報第144頁至148頁「董事及高層管理人員」一節。

董事會認為董事會的多元化對於業務是一項重要的資產。

目前，董事會尚未就實踐董事會成員多元化政策而制定任何可計量標準。然而，董事會將會不時考慮及檢討董事會成員多元化政策以及訂定任何適用可計量標準。

獨立非執行董事的角色

董事會認為獨立非執行董事在企業管治發揮著重要的作用，提供必要的制衡，確保光大控股以安全及健全的方式營運，同時使其利益得到保護。獨立非執行董事亦有助於引入外部經驗及作出客觀判斷。彼等在發揮監控作用方面尤其顯著。董事會認為所有獨立非執行董事於品格及判斷上均具獨立性。董事會亦已接獲各獨立非執行董事就根據上市規則第3.13條之要求確認其獨立性之年度確認函，並認為所有獨立非執行董事均屬獨立。非執行董事(包括獨立非執行董事)的委任均為固定任期，並須按本公司組織章程細則及上市規則有關輪值告退的要求。董事會每年對任職超過九年的獨立非執行董事進行檢討及評估，以確認其獨立性，並於有關股東週年大會的致股東通函內列明結論。

董事責任保險

本公司為每位董事會成員購買了適當的董事及高級人員責任保險，以保障其因企業行為而引起之賠償責任。本公司每年均會對該保險的保額及保障範圍進行檢討。

董事會職責

董事會作為本公司企業管治架構核心，與本集團管理層(「管理層」)之間具有明確分工。董事會負責給予管理層指引和有效監控。一般而言，董事會負責：

- 確定光大控股的長期戰略並監控其執行情況；
- 審批年度業務計劃和財務預算，以監控光大控股的營運及財務表現，確保光大控股在會計、財務匯報及內審職能有充足資源，相關員工具備足夠資歷及經驗；
- 確保向持份者作出適時而準確的披露和溝通；
- 批准有關年度及中期業績，確保光大控股的會計及財務匯報系統具有健全的基礎，並遵守相關法例及準則；
- 審查及監控光大控股的風險管理及內部監控，確保設有適當的內部監控系統，包括風險管理，財務及營運監控系統；
- 監察光大控股的企業管治及企業社會責任常規的成效，確保良好的企業管治及合規；及
- 監察管理層的工作表現。

董事會授權管理層執行已確定的策略方針，由其負責本公司日常營運並定期向董事會報告。為此，董事會分別訂立了董事會職權範圍書、高級管理層及管理決策委員會授權綱要，特別明確了在何種情況下管理層應向董事會匯報，以及在何種情況下管理層可代表本集團作出何種決定或訂立何種承諾前管理層應取得董事會批准等。董事會亦定期對這些授權和指引進行檢討，並根據具體情況作出及時更新及修改。

企業管治職責

董事會負責履行下述企業管治的職責：

- 1 制定及檢討本公司的企業管治政策及常規，並向本公司提出建議；
- 2 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- 3 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- 4 制定、檢討及監察僱員及董事的操守準則及合規手冊；
- 5 檢討本公司遵守守則的情況及根據上市規則附錄十四在《企業管治報告》內所作的披露；及
- 6 檢討董事就履行其對本公司職責的貢獻。

於回顧年度，董事會已履行上述職責，包括審閱下列與企業管治政策及常規相關的文檔：

- 董事會職權範圍書；
- 授權綱要；
- 風險管理制度；
- 股息政策；
- 提名政策；
- 企業管治報告；
- 內部監控報告；
- 風險管理報告；及
- 環境、社會及管治報告。

主席及首席執行官

主席及首席執行官之職位由趙威博士擔任。主席及首席執行官的角色在董事會職權範圍書內有明確規定。作為董事會主席，趙威博士領導董事會，確保董事會履行其應有職責並貫徹良好企業管治常規及程序。此外，彼亦負責確保所有董事均適當知悉當前本公司的重要事項，並及時得到準確及清晰的信息。主席亦帶領董事會制訂企業目標及有關策略，並在公司秘書的協助下，安排董事會事務，擬定會議議程，當中包括光大控股面對的重要事項及其他董事關注的事宜，並給予重大及策略性議題充足時間作討論及確保其有效性。主席鼓勵董事全力投入董事會事務，以及促進與持份者之間有良好的溝通，並確保董事適時收到充份資訊，讓董事們基於這些準確、清晰、完備及可靠的資訊履行董事責任。主席亦會監督及指導管理層，進一步加強董事會功能。而作為首席執行官，彼則負責領導整個管理層，推行及落實董事會所採納的重要政策及發展戰略。首席執行官獲董事會賦權，在管理層的協助下，負責所有與本公司日常營運有關的事務(董事會保留事項除外)，並定期向董事會匯報。

守則內的守則條文第A.2.1條規定，主席及首席執行官之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。儘管偏離守則條文第A.2.1條的情況，董事會相信，在管理層的支持下，由同一人士兼任主席及首席執行官有助促進強而有力的領導，提高本集團業務策略執行效率及提升其經營效能。董事會不時檢討上述安排，並於適當時會考慮將兩個角色區分。

在本公司網站www.everbright.com及聯交所網站內列載了不時更新的本公司董事會職權範圍書。董事會職權範圍書對董事會及各董事專責委員會的職權範圍均有清晰界定。各專責委員會並就其職權範圍內的有關事項向董事會提出建議，或在適當情況下按董事會轉授權力作出決定。所有專責委員會均獲指派專責秘書提供專業公司秘書服務，以確保委員會成員備有足夠資源以有效地及恰當地履行其職責。根據本公司董事會職權範圍的規定，董事會及各專責委員會每年均會對其工作程序及有效性進行評估及審查。董事會亦會根據需要對職權範圍書進行及時更新及修訂，更新後的董事會職權範圍書亦會及時上載本公司網站及聯交所網站，供公眾查閱。

董事培訓及支援

上市規則要求董事須了解作為上市公司董事的職責。為確保新任董事對上市公司董事職責以及光大控股的運作及業務均有充足了解，董事會已制訂了一套關於董事入職介紹的制度，每位新到任董事，公司秘書均會為其提供入職介紹，內容包括董事責任、上市規則、企業管治架構及公司業務介紹等內容。

為確保所有董事能持續更新知識及向董事會提供具有充分依據的建議及意見，董事會制訂了董事培訓指引。本公司除了每年安排合適培訓外，每月均有向董事會成員發出《董事通訊》，內容除了提供光大控股每月的財務狀況，讓董事們可對公司表現、狀況及前景做出公正及易於理解的評估外，亦會向董事們匯報公司的最新經營情況、投資者關係報告以及與董事會職責相關的書面培訓閱讀材料。書面培訓內容主要是適時向各董事會成員提供關於影響董事及本公司的有關監管條例的重大修訂、最新的行業發展情況及企業管治的最新發展，以更新與董事職責相關的知識及技能。每月的《董事通訊》內容足以讓董事履行上市規則第3.08條及第十三章所規定的相關職責。

除了定期董事會會議，公司秘書亦會適時安排董事會成員與前線業務團隊會面，以加深董事會成員對本公司前線業務發展情況的了解。此外，除了為董事定期安排培訓外，本公司亦鼓勵各董事會成員積極參加其認為合適的專業培訓課程，以發展並更新其知識及技能。

除了上述由公司提供的培訓內容外，根據董事們向本公司提供的培訓紀錄，於二零二零年，董事亦有參與以下培訓：

董事	培訓類型
執行董事	
— 趙 威	A, C
— 張明翱	A, B, C
— 鄧子俊	A, C
— 殷連臣	A, B, C
獨立非執行董事	
— 林志軍	A, B, C
— 鍾瑞明	A, C
— 羅卓堅	A, C

A： 出席研究會及／或會議及／或論壇

B： 於研究會及／或會議及／或論壇發表演講

C： 閱讀有關董事職責、經濟、財政及金融事宜、投資及與本公司業務相關的資訊、報章、刊物及資料

董事出席董事會、董事會轄下的專責委員會及股東大會會議的情況

董事會於年內共召開了九次會議。定期之董事會及專責委員會會議日程表在上一年度即已擬定並經董事會通過。額外非定期董事會會議亦會在給予合理通知後召開。在定期會議召開前至少十四天前亦會向全體董事發出正式會議通知。會議議程連同會議材料一般在會議預定日期至少三個工作天前送達全體董事會成員或相關專責委員會成員審閱。每次會議議程內容均在事前充份諮詢各董事會成員／專責委員會成員及管理層意見，再經相關主席確認而制訂。公司秘書負責將董事會會議文件及有關資料提交董事，董事們均適時掌握有關資料，董事會確保董事（特別是非執行董事）有足夠資源以供他們履行董事／委員會成員的職責，包括在需要時索取進一步資料或尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

董事會／專責委員會的會議紀要對會議上各成員所考慮意見及所達致的決定均有詳細的記錄，經全體成員審閱後的會議紀要亦備存於公司秘書處。公司秘書每次董事會均會匯報上一次董事會會議後須跟進事項的最新情況及相關跟進行動。

董事會亦可取得公司秘書、專責秘書或各專責委員會秘書的意見及服務。公司秘書亦負責確保董事會的程序及所適用的法律、規則及規例均獲得遵守。除了定期董事會，公司秘書亦每年安排董事會主席與獨立非執行董事舉行沒有其他董事及管理層在場的會議。

出席率

於二零二零年，各董事出席董事會、各董事會專責委員會及股東大會的情況載列如下：

董事／委員	董事會會議	提名委員會會議	審核及風險管理委員會會議	薪酬委員會會議	股東大會
■ 趙威	9/9	不適用	不適用	不適用	1/1
■ 蔡允革 ¹	7/8	0/1	不適用	2/2	1/1
■ 張明翹	9/9	不適用	不適用	不適用	1/1
■ 鄧子俊	9/9	不適用	不適用	不適用	1/1
■ 殷連臣	9/9	不適用	不適用	不適用	1/1
■ 林志軍	9/9	2/2	7/7	3/3	1/1
■ 鍾瑞明	9/9	2/2	7/7	3/3	1/1
■ 羅卓堅	9/9	2/2	7/7	3/3	1/1

附註：

1 蔡允革博士於二零二零年九月二十五日起辭任執行董事。

各董事一直忠誠、客觀、勤勉，以光大控股最佳利益為前提行事。每次董事會會議及專責委員會會議，董事們均需付出大量時間，包括會前閱讀討論文件、會議中的充分討論及會後對各議題的跟進情況作出深入瞭解。本公司亦要求董事每年向本公司披露其於公眾公司或組織擔任職位的數目及性質，以及其他重大承擔，並提供其擔任有關職務所涉及的時間。董事會相信所有董事均投入足夠時間及精神處理本集團的事務。所有董事的其他職務均沒有影響其為光大控股提供的服務效能及時間。

董事會轄下的專責委員會

董事會在參考業界做法和企業管治國際最佳常規的基礎上，成立了五個董事會轄下的專責委員會，負責協助董事會履行其職責，包括執行委員會、審核及風險管理委員會、提名委員會、薪酬委員會及戰略委員會。此外，董事會亦會按需要授權一個完全由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，負責審閱、批准和監控根據相關法律和監管規定要求須由董事會批准的關連交易(包括持續關連交易)。董事會職權範圍書對各專責委員會均有清晰界定的職權範圍。各專責委員會並就其職權範圍內的有關事項向董事會提出建議，或在適當情況下按董事會轉授權力作出決定。每半年各專責委員會均會向董事會提交工作匯報。如前述，列載所有董事會專責委員會職權範圍內容的董事會職權範圍書在本公司網站及聯交所網站內刊載。

管理層有責任向董事會及各專責委員會提供充足和適時的資料，相關資料必須完整、可靠，讓董事可作出知情的決定。除管理層主動提供資料外，董事若需要額外資料，可作出進一步查詢，而管理層必須迅速有效回應。董事會及各董事均可自行接觸高層管理人員。

執行委員會

執行委員會於二零零五年成立，所有執行董事均為執行委員會成員。在董事會的授權下，執行委員會通過不時的溝通，對董事會釐定的重大事項作出決策。現時執行委員會成員共四名，由趙威博士、張明翱先生、鄧子俊先生及殷連臣先生組成，董事會主席趙威博士亦為執行委員會主席。

審核及風險管理委員會

審核及風險管理委員會（「委員會」）於一九九九年成立（前稱審核委員會）。董事會認同對風險管理及控制的要求乃本公司業務營運的一個重要部分。在二零零六年二月，由所有獨立非執行董事組成的委員會，更名為審核及風險管理委員會，除了履行上市規則下審核委員會的職能，亦會協助董事會制定及監督本公司風險管理策略、相關框架和政策。首席風險官及風險管理部在委員會指導下履行本公司日常風險管理的職責。為了確保公司風險管理及內部監控制度得到確立及遵守，委員會也協助董事會對本公司的財務報表、內部監控、內部審計和外部審計等方面實施監督。委員會制訂的職權範圍，內容參照香港會計師公會編製的《審核委員會有效運作指引》，並按守則要求不時作出更新，並獲得董事會批准及正式授權。委員會之職權範圍書可在本公司網站查閱。委員會主要協助董事會對本公司在以下方面（但不僅限於以下方面）履行監控職責：

內審職能

- 與內部審計部主管進行年度審計規劃檢討，讓內部審計部檢討會計制度及內部監控制度是否足夠，並概列本公司及其附屬公司的內部審計規劃，以供委員會進行檢討及作出指導；
- 每年與內部審計部檢討審計活動，由內部審計部指出其認為委員會須要知悉及／或注意的重要事項及審計結果。為準備此等檢討活動，內部審計師獲邀請出席每次委員會會議向委員會成員提供本公司及其附屬公司的內部審計報告。委員會亦詳細討論報告內容並向董事會匯報報告摘要；
- 確保內部審計師和外聘核數師的工作得到充分協調，以及內部審計部在公司內部備有充足資源，並具適當的地位；及
- 根據風險評估程序，檢討及監察內部監控制度、內部審計職能及年度審計規劃的成效。

企業管治報告 續

此外，根據守則第C.2條及第C.3.3條，委員會亦在風險管理部及內審部的協助下，對光大控股的風險管理及內部監控系統是否有效進行了年度檢討。本公司風險管理及內部監控的檢討涵蓋了所有重要的監控及措施，包括財務、營運、合規及風險管理功能。通過有關檢討，委員會認為本公司的風險管理及內部監控系統各項重大方面獲合理地落實，能防止嚴重錯漏或損失的發生、保障本公司資產的安全、保存適當會計紀錄及確保適用法律及法規的遵循，整體上基本符合守則中對內部監控系統的要求。有關意見獲推薦給董事會。有關此次檢討的具體內容，可參見「內部監控」部分。

外聘核數師

- 委任、續聘、罷免及撤換本公司的外聘核數師(惟須經董事會認可，以及股東於公司股東大會最終批准和授權方可作實)，以及批准外聘核數師的薪酬及聘用條款，和處理任何有關其辭任或另聘的事宜；就外聘核數師的獨立性和有關費用進行監察，以確保進行非審計工作不會影響外聘核數師進行審計工作的獨立性。由外聘核數師進行的非審計工作，倘其費用總金額超過委員會授權的年度上限，則須預先通過獨立批核；
- 每年至少一次在管理層不在場的情況下會見外聘核數師，以討論任何因審計工作而引起的事項，以外部核數師可能提出的任何會計、財務匯報或內部監控事宜；
- 根據適用的標準檢討及監察審計過程的成效，並於展開審計工作前，先與外聘核數師討論審計的性質和範疇，以及匯報責任；
- 檢討外聘核數師的工作(包括解決管理層與外聘核數師之間就財務匯報而產生的分歧意見)，以編製或發出審計報告或進行相關工作、其審計工作及任何其他服務的範疇，以及批核其服務的費用和條款；
- 與外聘核數師檢討會計原則或匯報實務方面可能影響本公司或審計範圍的近期或預期的發展；及討論預期的主要審計問題(如有)；
- 檢討外聘核數師的審計報告，包括審計期間察覺或出現的會計程序及/或內部監控制度的任何變動，以及與管理層出現的任何爭議(如有)。確定對重大的監控弱點所需採取的行動，並向董事會提出有關建議；及
- 檢討外聘核數師呈交的管理建議書，就其向管理層提出有關會計記錄、財務報表或監控系統方面的任何重要提問以及管理層作出的回應。

財務匯報

- 向董事會提交半年期和年度財務報表前，審議和監察此等報表的完整性、準確度及公正程度，尤其針對會計政策及實務的變動、涉及重要判斷的地方、披露資料是否充足、財務報表本身的資料及其與之前披露的資料是否一致、因審計而出現的重大調整、企業持續經營的假設及任何限定性條件聲明、所有適用的法例及會計準則，以及上市規則及其他法律規定中有關財務匯報方面的合規情況。

委員會每次召開會議均邀請首席財務官、首席風險官、內審部主管和外聘核數師出席。委員會就於報告及財務報表中所反映或可能需予以反映的任何重大或不尋常事項作出考慮，並會對由本公司專責會計及財務匯報事務的人員、合規人員或核數師提出的任何事宜作出適當考慮。

風險管理

根據守則第C.2.3條及第C.2.4條，委員會在首席風險官及風險管理部的協助下檢討風險管理的相關情況，並向董事會匯報以下事項：

- (a) 自對上一次檢討後，有關重大風險的性質和程度的轉變，以及本公司如何回應業務與及外在環境的轉變；
- (b) 管理層於持續監察風險和內部監控系統的工作範圍與質素，以及內審部的工作；
- (c) 對本公司的監控及風險管理的有效程度的評估結果；
- (d) 所發現的重大監控失誤或弱點(若有)，及因此導致未能預見的後果或緊急情況，而可能會對本公司的財務表現或狀況可能產生重大影響；及
- (e) 有關財務匯報及遵守上市規則規定的程序是否有效。

此外，委員會亦會監督本公司在「風險管理報告」中披露：

- (a) 用以確認、評估及管理重大風險的程序；
- (b) 闡釋風險管理程序及內部監控系統的額外資料；
- (c) 董事會確認其推行內部監控系統及檢討其成效的責任；
- (d) 用以檢討內部監控系統是否有效的程序；及
- (e) 對年報及財務報表內披露的重大問題所涉及的主要內部監控失誤的處理程序。

有關公司業務所承受風險及相關紓緩措施的全面分析，可參見本年報第122頁至129頁之「風險管理報告」。

企業管治

- 審閱及處理本公司會計、財務匯報及內部審計職能、本公司企業管治架構及實施的有效性；
- 督促公司遵守任何適用法律及符合有關監管機構的規定及維持商業操守；及
- 按需要向董事會提交建議，及執行董事會授權的其他職責。

舉報

委員會亦負責監察公司舉報政策的使用和成效，使員工及其他與本公司有往來的業務有關人士可在保密情況下，對任何可能與本公司事務有關(包括但不限於財務匯報、內部監控及審計事務)的失當行為向委員會表達關注。委員會亦會確保對上述失當行為妥備公平和獨立的調查安排，並附有適當的跟進行動；如受託代表或其他人士向委員會提交報告，列出本公司或其任何代理嚴重違反證券法例、受信責任或同類違反事件的證據，委員會負責接收、檢討及就有關報告採取行動。

委員會在二零二零年內的主要工作包括審閱和批核(如適用)：

- 本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務報表及全年業績公告，並建議董事會通過；
- 本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的中期財務報表和中期業績公告，並建議董事會通過；
- 由外部核數師提交的審計報告及致管理層之管理建議函；
- 每季度由首席風險官提交的風險管理評估報告；
- 每季度內審部提交的內審報告；
- 年度外部核數師續聘、就年度審計、審閱中期報表及其他非審計服務支付予外部核數師的審計及非審計費用；及
- 光大控股二零二一年內部審核計劃及審核工作重點的主要方面。

此外，委員會亦協助董事會履行內部監控與風險管理的職責，包括：

- 檢討財務監控、內部監控及風險管理制度；
- 與管理層討論內部監控制度，確保管理層已履行職責建立有效的內部監控制度，包括就以下事項作出討論：
 - (a) 每年檢討光大控股在會計、內部審核及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及相關員工所接受的培訓課程及有關預算是否足夠；
 - (b) 主動或按董事會授權，就有關內部監控事宜的重要調查結果及管理層的回應進行研究；
 - (c) 檢討集團的財務及會計政策與實務。主席可酌情或按高層管理人員要求召開特別會議，以檢討重大的監管或財務事宜；
 - (d) 檢討首席執行官及首席財務官呈交的年度聲明書；及
 - (e) 檢討本公司的內部審核功能，以及監察其成效。

委員會現時由三名成員組成，全部成員包括主席均為獨立非執行董事。委員會主席由鍾瑞明博士擔任，其餘成員為羅卓堅先生及林志軍博士。彼等均具備合適的專業資格和金融業經驗。委員會於本年度內共召開七次會議，出席率為100%。

提名委員會

提名委員會於二零零五年成立，負責協助董事會提名新的董事會成員及高級管理人員並對其資格作出評估，確保董事會成員及高級管理人員的委任符合本集團總體發展方向及上市規則的相關要求。提名委員會負責協助董事會對本集團在以下方面(但不僅限於以下方面)實現監控職責：

- 至少每年檢討董事會的架構、規模及組成(包括技能、知識及經驗方面)，並就任何為配合本公司的公司策略而擬對董事會作出的變動提出建議；
- 物色具備合適資格可擔任董事的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見；
- 每年評核獨立非執行董事的獨立性；
- 就董事委任或重新委任以及董事(尤其是主席及首席執行官)繼任計劃向董事會提出建議；
- 向董事會提交聘用或重聘高級管理人員的建議；及
- 監督董事會多元化政策的執行，每年檢討及向董事會匯報有關董事會多元化事宜。

提名委員會在總結過往招聘董事及高級管理人員基礎上，在綜合考慮董事會及各專責委員會的技能、知識和經驗以及本集團業務需求的基礎上，提出對所需候選人的基本要求和篩選的客觀標準。有關標準包括董事之適當專業知識、個人操守、行業經驗及獨立性等。

上述內容屬於本公司於提名董事時所考慮的主要提名準則及原則，構成本公司提名政策並於年內由提名委員會採用。提名委員會定期對提名政策作出監控及檢討。

現時提名委員會共三名成員，包括林志軍博士、鍾瑞明博士及羅卓堅先生，主席由獨立非執行董事林志軍博士擔任。所有提名委員會成員均為獨立非執行董事。於二零二零年，董事會成員、董事會專責委員會成員及高級管理人員保持穩定。提名委員會於年內召開了兩次會議，議題內容包括就董事會新委任主席作出建議、檢討董事會及其專責委員會的架構、規模及組成(包括技能、經驗及知識方面)、評核獨立非執行董事的獨立性以及討論和向董事會建議於股東週年大會上退任董事之重選等事宜。提名委員會會議出席率約為86%。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年成立，獲董事會授權負責協助董事會確立本集團人力資源和薪酬管理策略。薪酬委員會負責協助董事會對本公司在以下方面(但不僅限於以下方面)實現監控職責：

- 就本公司董事及高級管理人員的全體薪酬政策及架構，及就設立正規而具透明度的程序制訂薪酬政策，向董事會提出建議；
- 因應董事會所訂企業方針及目標而檢討及批准管理層的薪酬建議；
- 獲董事會轉授責任，釐定個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇；此應包括非金錢利益、退休金權利及賠償金額(包括喪失或終止職務或委任的賠償)；
- 評估執行董事的表現及批准執行董事的服務合約條款；
- 確保本公司整體人力資源及薪酬策略的公平合理；
- 就非執行董事及獨立非執行董事的薪酬向董事會提出建議；
- 研究同類公司支付的薪酬、董事須付出的時間及職責以及本公司內其他職位的僱用條件；
- 檢討及批准向執行董事及高級管理人員就其喪失或終止職務或委任而須支付的賠償，以確保該等賠償與合約條款一致；若未能與合約條款一致，賠償亦須公平合理，不致過多；
- 檢討及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及的賠償安排，以確保該等安排與合約條款一致；若未能與合約條款一致，有關賠償亦須合理適當；及
- 確保任何董事或其任何聯繫人不得參與釐定他自己的薪酬。

薪酬委員會於二零二零年內的工作主要包括審議及在適當時，批核：

- 執行董事及高級管理人員二零一九年度的績效考核結果；
- 本公司有關員工(包括高級管理人員)二零一九年度花紅發放方案及二零二零年度薪酬調整；
- 新任執行董事之薪酬待遇；
- 本公司的激勵機制；及
- 審議有關本公司員工(包括高級管理人員)績效考核、年度花紅及年度調薪等管理政策。

為了確保董事會成員就其為本公司所付出的時間及精神獲得合理的報酬，董事及高級管理層薪酬應恰當及能反映其須履行的職責以滿足股東期望及符合監管要求。薪酬委員會在建議董事會成員的袍金水平時，參考同類型業務或規模公司的袍金水平，及董事會和董事會轄下的委員會的工作性質及工作量(包括會議次數及議程內容)，制定了董事的會議及其他津貼，並交由股東於股東大會上作最終審批。薪酬委員會亦負責釐定執行董事及高級管理人員的薪酬待遇，包括認股權及其他非金錢利益權利。董事會在薪酬委員會建議基礎上，批准本公司的整體薪酬政策。目前，對於執行董事及高級管理人員而言，其薪酬主要由基本薪金、酌情花紅及其他非金錢福利構成，而其中酌情花紅部分將在很大程度上由本公司及該執行董事或高級管理人員當年的表現所決定，以達到合理的報酬水平。任何董事會成員均不得參與釐定其個人的薪酬待遇。薪酬委員會透過參照董事會不時通過的企業目標，檢討及審批高級管理人員的年度及長期績效目標，按照設定的績效目標對高級管理人員進行持續考核，並檢討和審批按表現而釐定的薪酬待遇。薪酬委員會亦會在認為需要時，索取專業意見，費用由本公司支付。

每位董事於二零二零年度的具體薪酬資料已詳列於本報告財務報表附註8(a)。高級管理人員的酬金詳情亦按薪酬等級於本年報內披露。二零二零年經股東大會授權董事會批准的董事酬金為：

截至二零二零年十二月三十一日止年度，對服務整年的獨立非執行董事袍金每年每人港幣200,000元，如對未有服務整年的獨立非執行董事則按比例支付袍金。獨立非執行董事每年參與薪酬委員會、審核及風險管理委員會、提名委員會及戰略委員會並無標準酬金。但每位獨立非執行董事每次出席以下會議可獲開支補貼：

- (a) 出席董事會會議可獲港幣12,000元；
- (b) 出席薪酬委員會、提名委員會及戰略委員會之會議可獲港幣7,000元；及
- (c) 審核及風險管理委員會主席出席審核及風險管理委員會會議可獲港幣20,000元，其他成員可獲港幣16,000元。

截至二零二零年十二月三十一日止年度執行董事並無董事袍金。

每位獨立非執行董事每年可獲「基本補貼」總額港幣100,000元，並於每年的七月一日及農曆新年前派發。

薪酬委員會現時成員共三名，由林志軍博士、鍾瑞明博士及羅卓堅先生組成。薪酬委員會主席為獨立非執行董事林志軍博士。所有薪酬委員會成員均為獨立非執行董事。薪酬委員會於本年度內共召開三次會議，出席率達100%。

董事及高級管理層薪酬

截至二零二零年十二月三十一日止年度高級管理層之薪酬組別如下：

薪酬組別(港幣元)	人數
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	1
港幣3,000,001元至港幣3,500,000元	1
港幣3,500,001元至港幣4,000,000元	1
港幣4,000,001元至港幣4,500,000元	2
港幣4,500,001元至港幣5,000,000元	2
港幣5,500,001元至港幣6,000,000元	1

根據上市規則附錄十六須就董事酬金以及五名最高薪僱員披露之進一步詳情載於財務報表附註8。

戰略委員會

戰略委員會於二零零六年成立，負責研究本集團的長期發展戰略及規劃，並向董事會建議本集團的中長期業務發展戰略。戰略委員會主席為獨立非執行董事羅卓堅先生，現時成員共六名，包括羅卓堅先生、趙威博士、張明翹先生、殷連臣先生、林志軍博士及鍾瑞明博士。戰略委員會已檢討本公司的戰略定位及發展規劃。

獨立董事委員會

董事會在有需要時，會不時成立獨立董事委員會就本集團的關連交易及持續關連交易或其他需獨立股東在股東大會批准的交易向獨立股東之投票提供推薦建議及意見。

問責及審計

光大控股的既定政策是確保向公眾披露的資料具有意義，並且不會予人誤導的感覺。作為公司內部監控系統的一環，由管理層組成的管理決策委員會向董事會提交陳述書，確認會計紀錄齊全、財務呈報合乎準則、投資項目公允值的準確性，以及提供給外聘核數師及董事會的資料是全面、完整、準確及沒有遺漏的(包括財務資料和相關的非財務資料)陳述書作為董事會簽署向外聘核數師提供之陳述書的依據。

內部監控

董事會有責任維持本公司的內部監控系統穩健妥善而且有效，以保障本公司的資產。內部監控系統旨在提供合理而非絕對的保證，以防出現嚴重錯漏或損失的情況，並管理而非完全杜絕運作系統失效的風險，以及協助達到本公司的目標。除保障本公司資產安全外，亦確保妥善的會計紀錄及遵守有關法例及規定。光大控股的全年預算由審核及風險管理委員會及董事會批核執行。董事會亦會定期監察相關預算執行情況，確保預算管理及財務報告機制有效落實。

本公司之風險管理及內部監控體系包括以下幾個方面：業務單位、運營、風險管控、合規、機構銷售、品牌管理、法律及公司秘書、財務及會計、人力資源、資訊科技、行政管理、內部審計等，這些方面共同構成了公司完整的營運體系。基於此全面的風險管理及內控體系理念，管理層在各層面制定了對應的詳細規範制度，並由擁有相關專業資歷及豐富管理經驗的管理人員監控及按本公司的發展持續更新。

本集團的監控架構

為全面控制風險水平及對內部管理實行有效監控，本公司通過構建起「三道防線」把風險控制和內部監控的各項要求融入企業管理和業務流程中：

第1. 業務單位的風險管理

業務單位因應業務的情況及發展，在戰略性風險、市場風險、財務風險、營運風險等不同層面的風險因素上，進行系統化的分析、確認、管理和監控。管理層對業務單位制定業務指標及公司整體上的風險限額，並根據業務性質制定審批、核實及監控程序，要求業務單位在業務過程中實行持續監控和自我評估，確保業務發展與風險管理相輔相承，使其發展目標在有效的風險管控下實現，並通過全面、有系統及積極的管控機制推動其更好更快地發展。

第2. 中後台部門的持續監控

負責的中後台部門，包括：財務部、營運部、法律、合規及公司秘書部、風險管理部和資訊科技部等，須制定相關的內部控制及管理制度，並對風險進行監控及定期就業務的發展及風險的改變對內控及管理制度進行補充和更新。同時，各中後台部門與業務單位獨立運作，在本公司內履行財務監控、運作監控及合規監控以及風險管理功能。

第3. 內審部的獨立審查

內部審計是一個獨立的部門以進行客觀的審查和提供諮詢的服務。它通過系統化、規範化的方式，審查評價經營活動、風險管理、內部控制和公司治理的適當性和有效性。內審部總監直接向審核及風險管理委員會匯報及負責，而在部門監控及日常行政事項上，內審部總監向首席風險官匯報。

內審部按風險導向的原則制定年度審計計劃及審計滾動計劃以肯定審計範圍涵蓋各業務單位與營運流程及其相關風險。依照審核及風險管理委員會批准的年度審計計劃，內審部對本公司風險管理及內部監控之有效性進行檢討，並根據審計結果於每季度編製內部審計報告及提交予審核及風險管理委員會審閱和管理層跟進。同時，內審部於每季度提交審計跟進報告以肯定相關管理層對改善風險管理及內部監控風險的審計建議作出合適的處理。

內審部根據相關審計及內部監控評估的結果制定、執行及更新內審工作策略，以提高審計的質量。

董事會對風險管理和內部控制制度的評估

風險管理部於每季度編製風險管理報告，報告內概述了光大控股面臨的風險、業務的最新變化、合規問題和建議，並提交予審核及風險管理委員會審閱。此外，透過審核及風險管理委員會，董事會每年評估光大控股風險管理和內部監控制度的成效，包括對財務、營運、合規監察及風險管理職能的所有重要監控。內審部於年終向審核及風險管理委員會及董事會匯報本公司風險管理和內部控制制度的成效。董事會認為於回顧期間的風險管理和內部監控制度是有效及足夠的。

董事會確認，確保財務監控、內部審核及會計功能穩健妥善之最終責任由董事會負責。而董事會授權審核及風險管理委員會，在首席財務官、首席風險官及內審部協助下，負責檢討該年度內會計、財務匯報及內部審核職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是足夠性。包括相關的人力及後備支持資源，相關工作經驗及年資，認可會計專業資格，培訓預算及培訓課程等範圍。此年度檢討結果已向審核及風險管理委員會及董事會匯報。

審核及風險管理委員會與董事會均認為本公司的風險管理及內部監控系統能合理地落實各項重大方面的監控措施，防止嚴重錯漏或損失的發生，保障本公司資產的安全、會計記錄的基本完善及法規的遵循，整體上基本符合上市規則附錄14守則中對風險管理及內部監控系統的規定。

另外，光大控股已建立且落實執行以下內部監控系統：

- 管理層建立了相應的組織架構和各級人員的職、權、責，制定書面的政策和程序，對各部門建立了相互牽制的職能分工，合理地保障本公司的各項資產安全及內部監控措施的執行，並能在合法、合規及有效風險控制下經營及運作。
- 管理層制定並持續監察本公司的發展策略、業務計劃及財務預算的執行情況，並已設置了會計管理制度，提供衡量財務及營運表現的基礎。
- 本公司制定了相應的風險管理政策及人力資源管理政策，對各重大風險類別均設既定單位和人員承擔職責及處理程序，在風險的識別、評估及管理範疇，包括信譽、策略、法律、合規、信貸、市場、業務操作、流動性、利率等風險。
- 首席風險官負責本公司日常風險管理工作，並向管理層提供意見及協助管理層識別及評估本公司業務所面對之風險並發揮協調作用；並且評估、識別及紀錄本公司之風險結構，以及確保業務部門關注業務上的重要問題。首席風險官定期向審核及風險管理委員會及管理決策委員會匯報。風險管理部協助首席風險官處理相關工作。
- 審核及風險管理委員會負責審閱外聘核數師在年度審計後致本公司管理建議函。內審部負責確保本公司有適時地跟進有關建議，並會定期向審核及風險管理委員會報告建議的落實情況，並通知管理層相關情況。

風險管理

董事會在審核及風險管理委員會的協助下，負責評估及釐定本公司達成策略目標時所願意接納的風險性質及程度，審核及風險管理委員會則在管理層的協助下，負責確保設立及維持合適及有效的風險管理及內部監控系統。管理層已向董事會書面確認本公司的風險管理及內部監控系統的架構、實施及監察均為有效，載於本年報第122頁至129頁的「風險管理報告」內。

董事會評估

董事會及董事會轄下的委員會不時對其工作有效性作自我評估，亦將根據需要適時檢討及修訂其職權範圍和工作規章。

董事的證券交易

本公司已就監管董事及有關僱員之證券交易採納了其本身的《董事及相關僱員進行證券交易守則》（「該守則」），其條款不比上市規則附錄十內上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）中之規定標準寬鬆。經本公司作出具體查詢後，所有董事均已確認其於截至二零二零年十二月三十一日止年度內一直遵守了該守則及標準守則所載之規定標準。

組織章程文件

於回顧年度，本公司的組織章程文件並無變動。

外聘核數師

根據董事會的授權，審核及風險管理委員會已對本公司外聘核數師安永會計師事務所（「安永」）的獨立性、客觀性及其核數程序的有效性作出檢討及監察，並滿意有關檢討結果。根據審核及風險管理委員會的建議，在本公司二零二零年股東週年大會上，董事會將提出繼續聘任安永為本集團核數師的建議，在得到股東的批准後，董事會將授權審核及風險管理委員會釐定安永的酬金。

於二零二零年度，安永收取的審計費用總額為港幣15,680,000元、非審計服務費用總額為港幣3,963,000元（包括審閱中期財務報表港幣1,844,000元以及稅務及其他服務港幣2,119,000元），並沒有提供其他認證服務。二零一九年度，安永收取的審計費用總額為港幣16,115,000元及非審計服務費用總額為港幣5,115,000元（包括審閱中期財務報表港幣1,844,000元以及稅務及其他服務港幣3,271,000元）以及其他認證服務費用總額為港幣1,921,000元。

董事對於財務報表的責任聲明

以下聲明應與本公司二零二零年年報中獨立核數師報告內的核數師責任聲明一併閱讀。本聲明旨在向股東述明董事及核數師分別在財務報表方面的責任。

董事會須按香港法例第622章《公司條例》（「公司條例」）規定編製真實兼公允反映公司事務狀況之財務報表。除非並不適宜假設本公司將繼續經營其業務，否則財務報表是以持續經營基準編製。董事會有責任確保本公司存置的會計紀錄，可合理準確披露本公司財務狀況以及可確保所編製的財務報表符合公司條例的規定。董事會亦有責任採取合理可行的步驟，以保護本公司資產，並且防止及揭發欺詐及其他不正常情況。

董事會認為於編製載於二零二零年年報內的財務報表時，本公司已採用合適的會計政策並貫徹使用，且具有合理及審慎的判斷及估計支持，並已遵守所有適用的會計標準。董事會確認公司編製的財務報表，真實反映本公司於報告期內的業務狀況、業績及現金流量。

有效的資訊披露機制及內幕消息處理

董事會不時檢討及監控本公司對報告、公告及股價敏感資訊披露程序的有效性。董事會鼓勵及採取必要步驟以及時披露資訊，並確保有關本公司資訊的表述與傳達清晰及客觀，以便股東及公眾人士評估本公司情況，從而作出有知情的投資決定。

公司亦設有針對處理及發放內幕消息的程序和內部監控措施。董事會明白其根據上市規則所應履行的責任，原則是凡預期涉及內幕消息，必須在有所決定後即時公佈。本公司已在其編製之《內幕消息指引》內明確訂明嚴禁未經授權使用機密或內幕消息，就外界對本公司事務作出的查詢亦有訂立和落實回應程序，並指定管理決策委員會成員擔任公司發言人，並回應特定範疇的查詢。

與股東溝通及股東權利

股東週年大會

董事會高度重視與股東持續保持對話，尤其是藉著股東週年大會與股東直接溝通。董事會希望股東們積極參與股東會議。董事(包括主席及獨立非執行董事)及安永的代表均出席了本公司於二零二零年五月二十一日舉行的二零二零年股東週年大會，以回應股東們於會上提出的查詢和意見。

此外，本公司亦於致股東通函中向股東提供關於二零二零年股東週年大會的詳盡資料，包括擬在股東週年大會上通過的決議案的說明、退任及膺選連任董事的資料，以便股東對其在股東週年大會上的權利有進一步的了解，及能夠在掌握足夠的資料的情況下作出投票決定。

股東通訊政策

本公司一向提倡要讓所有股東均可適時取得全面、相同及容易理解的本公司資料(包括其財務摘要、業務介紹、企業概況、企業管治介紹及業務及投資者關係聯絡資料)，使股東可在知情情況下行使權力，同時也讓股東及投資人士與本公司加強溝通。

股東如對名下持股有任何問題，可向本公司股份過戶登記處，卓佳秘書商務有限公司，(地址：香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓，聯絡電話：(+852) 2980 1333)提出。本公司時刻確保有效及適時向股東及投資人士傳達資訊。如股東及投資人士有任何疑問，可與本公司企業傳訊部聯絡(電郵地址：ir@everbright.com，聯絡電話：(+852) 2528 9882)。

股息政策

董事會已採納本公司之股息政策。政策原則為在讓股東分享本公司的利潤以獲取合理、穩定和持續的股息回報之同時，維持本集團充足的現金水平以滿足一般營運及未來發展之需要。基於上述原則，本公司擬在符合本公司組織章程細則、公司條例及其他適用法律法規的情況下以及經考慮董事會認為相關的任何因素後，分派恰當水平的金額作為全年股息(其中部分可以中期股息之形式宣派)。董事會定期檢討本公司之股息政策。股息政策並不構成分配股息予股東的任何承諾，亦不保證在任何期限內派發任何金額的股息。

股東權利

股東大會是董事和管理層與股東之間就本公司業務交流意見的重要機會及理想場合。因此，董事會鼓勵股東出席股東週年大會並行使其發言及投票權，以及就本公司的營運及管治事宜向我們提供寶貴意見。

股東有權召開股東特別大會、於股東大會上提呈建議及提名任何人士參與董事選舉。詳細程序請參見下文：

- 股東召開股東大會的方式：

佔全體有權在股東大會上表決的股東的總表決權最少5%的股東可根據公司條例第566條提出要求召開股東大會：

該請求—

- (a) 須述明有待在有關大會上處理的事務的一般性質；
- (b) 可包含可在該大會上恰當地動議並擬在該大會上動議的決議的文本；
- (c) 可包含若干份格式相近的文件；
- (d) 可採用印本形式或電子形式（郵寄到香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心46樓的本公司註冊辦事處或以電子郵件發送至ir@everbright.com，致公司秘書）；及
- (e) 須經提出該要求的人認證。

根據公司條例第567條，董事須於他們受到該規定所規限的日期後的21日內，召開股東大會。而該大會須在召開該大會的通知的發出日期後的28日內舉行。若董事沒有按照要求召開大會，則要求召開該大會的股東，或佔全體該等股東的總表決權過半數的股東，可根據公司條例第568條自行召開股東大會。但該大會須在有關董事受到召開大會的規定所規限的日期後的三個月內召開。要求召開有關大會的股東如因有關董事沒有妥為召開股東大會，而招致任何合理開支，本公司將向有關股東付還該等開支。

- 股東在股東大會上提呈建議的程序：

以下股東有權提出建議（該建議可能被安排提呈於會議上）於本公司股東大會中審議：

- (a) 佔全體有權在該要求所關乎的股東大會上，就該決議表決的股東的總表決權最少2.5%的公司股東；或
- (b) 最少50名有權在該要求所關乎的股東大會上就該決議表決的股東。

經由該等股東簽署的有關建議的請求書，連同關於該建議事宜的一份字數不多於1,000字的陳述書，須最遲於股東大會六星期前交到本公司註冊辦事處（香港夏慤道16號遠東金融中心46樓）。於收到該等有效文件後，本公司將根據公司條例第615及616條的規定採取適當行動及作出必要安排，有關股東須負責支付由此產生的相關費用。

- 股東提名選舉董事的程序：

如股東有意於股東大會上提名某位人士(退任董事除外)參選為董事，可以參照本公司網站所登載的「股東擬提名董事的程序」，該股東可向本公司的註冊辦事處(香港夏慤道16號遠東金融中心46樓)提交(a)一份由該名有權參加大會並可於會上投票的股東(被提名人士除外)簽署的通知，以表明其就建議該名人士參選的意願，及(b)一份由被提名人士簽署的通告，以表示其參選意向。上述通告可於股東大會通告發出後至該股東大會召開至少七天前提交，該會議通告應為至少七天。於收到該等有效通告後，本公司將根據本公司組織章程細則第122條的規定採取適當行動及作出必要安排，有關股東須負責支付由此產生的相關費用。本公司歡迎股東向董事會提出任何書面查詢，股東可將該等查詢透過郵遞至本公司註冊辦事處香港夏慤道16號遠東金融中心46樓，或經電子郵件發送至ir@everbright.com，致公司秘書。公司秘書將把收到的查詢直接轉達予有關的董事會成員或負責該等事務的相關董事會專責委員會主席以作跟進處理。董事會在公司秘書協助下，將盡最大努力確保實時處理所有查詢。

與投資者關係及溝通

本公司相信以電子形式(尤其是通過本公司網站)與股東及投資者溝通，是一個適時、方便及快捷傳達資訊的有效途徑。本公司網站(www.everbright.com)專設「投資者關係」欄目。本公司網站上登載的資料將不時更新。本公司發送予聯交所的資料亦會隨即登載在本公司網站。有關資料包括財務報表(年報及中期報告)、業績公告、通函、股東大會通告、公告及證券變動月報表等等。本公司每年的股東週年大會及業績公告所連帶提供的簡報會資料均會在發佈後儘快登載在本公司網站。本公司刊發的所有新聞稿、企業概況、企業架構、董事會及管理團隊簡歷、服務信念及企業社會責任等內容全部均會登載在本公司網站。向股東發放的公司通訊均以淺白中、英雙語編寫，以便股東了解通訊內容。本公司的中期及全年業績發佈會設有網上廣播服務。

本公司會定期舉辦各種活動，包括為投資人士舉行簡介會及與其單獨會面、在本地及國際巡迴推介、路演、傳媒訪問及投資者推廣活動，以及舉辦／參與業界專題論壇等等，以促進本公司與股東及投資人士之間的溝通。

可持續的企業社會責任

本公司高度重視企業社會責任。董事會通過加強與利益相關者的關係，促進經濟、社會及環境的持續發展以致力承擔企業社會責任。本公司一貫支持及參與有利於社區的各項活動。詳細內容參閱本年報第52頁至97頁之「環境、社會及管治報告」。

公司秘書

本公司的公司秘書同時為本公司法律、合規及公司秘書部主管，亦為本公司全職僱員，熟悉本公司的日常事務。公司秘書負責向董事會就所有企業管治事宜提供意見，董事可享用公司秘書及其部門所提供的服務。彼具備上市規則規定的專業資格。公司秘書確認彼於回顧年度，接受不少於15小時的相關專業培訓以更新技能及知識。

本公司章程細則中列明公司秘書的任免需要經由董事會通過。關於委任及罷免公司秘書的事宜均透過董事會會議討論，並為舉行會議而非以書面決議處理。

公司秘書在支援董事會及董事委員會方面擔當重要角色，確保董事會內資訊流通無阻，而有關董事會的政策及程式得到遵守。全體董事均可得到公司秘書的意見及服務，以確保董事會的程序以及所有適當的法律、規則及規例均得到遵守。公司秘書在維繫公司與股東的關係方面亦肩負重任，包括協助董事會按照上市規則履行對股東的責任。公司秘書亦會確保董事會及各轄下委員會成員有權向任何僱員、董事、代理或顧問查詢資料，並可徵詢外界獨立專業人士的意見，費用由公司支付。

風險管理 報告

風險管理及內部監控範圍

董事會致力在風險承擔及為股東帶來回報之間作出適當平衡，並負責持續監察本公司風險及內部監控狀況，以及考慮本公司面臨重大風險時的相關風險管理措施。

獨立非執行董事透過審核及風險管理委員會就操守水平、財務申報、風險管理及內部監控方面對風險管理流程進行監控。

首席風險官直接向審核及風險管理委員會匯報，並負責監控本公司的風險及監控框架以及獨立監察及匯報風險方面的狀況。

風險管理框架：

本公司的風險管理框架主要是支持公司以達成戰略目標。奠定本公司風險管理基礎的主要原則為：

- 董事會及管理決策委員會提倡以公開、透明及客觀方式識別、評估及匯報風險的文化；及
- 致力維護本公司的長期發展能力及信譽，以取得可持續的中長期回報。

風險管理涵蓋所有業務範疇。本公司要求公司的文化及核心價值反映在個人行為。在公司落實戰略目標時，全體僱員秉持公司的風險監控文化，共同承擔使風險管理有效化的責任。

內部監控框架：

本公司就管理及識別風險實行「三道防線」框架。

抵禦不良後果的第一道防線為業務部門及相關前線團隊。各業務範疇的部門主管負責牽頭落實及維持合適監控措施。

中後台部門包括風險管理、營運、財務及會計、法律、合規及公司秘書等部門亦輔以相關的監控職能，並構成第二道防線。

內審職能就整體營運的監控作出可追溯及獨立審計，為第三道防線。內部審核程序包括檢討風險管理及內部監控流程以及就改善監控環節提供建議。

傳達風險及內部監控審閱報告

業務中被識別的風險事件由第二道防線透過工作流程作出評估及審批。從風險事件汲取的經驗會被要求提交專題報告及持續定期跟進。在監控失誤或流程失效的情況下，亦可透過第二及第三道防線團隊進行的定期監控或深入檢討發現潛在風險。

審核及風險管理委員會每季定期會議亦會評估本公司監控狀況及風險管理成效。

首席風險官在風險管理部及上述其他相關內部監控部門的支持下，保存本公司的風險及內部監控審閱報告，概述本公司的主要風險及內部監控事宜與主要風險指標，並識別公司風險及內部監控概況的任何變動(有關本公司風險及內部監控審閱的更多詳情，請參閱企業管治報告中相關內容)。

風險及內部監控審閱報告會每季更新。首席風險官會在各季度審核及風險管理委員會會議上匯報最新情況，而委員會成員亦於會上發表見解及提問，以確保能有效實施風險管理及內部監控。

有關財務報告及遵守上市規則的合規有效性

憑借外聘核數師的支持及貢獻，審核及風險管理委員會已考慮、質疑及檢討本公司的財務報告程序，評估其是否已採用合適會計政策、管理層是否已作出恰當估計及判斷，以及已刊發財務報表中的披露事項是否公平、均衡及易於理解。

由法律、合規及公司秘書部負責支持公司遵守監管規定(包括遵守上市規則)的相關要求。審核及風險管理委員會已透過季度風險及內部監控審閱報告中的合規情況檢討一節，考慮及評估相關監管合規情況。合規情況檢討概述了監管及合規事宜的狀況、糾正措施並就改善相關合規事宜向委員會提供建議。

就上文而言，審核及風險管理委員會認為，本公司有關財務報告及遵守上市規則的合規程序有效。

重大風險的評估及管理流程

首席風險官在風險管理部及其他中後台部門的支持下，檢討本公司的業務，以確保業務風險已作為業務的重要部分進行考慮、評估及管理。本公司會持續識別、評估及管理重大風險。

本公司的風險評估流程包括監察主要戰略及財務指標等被視為影響風險概況的潛在變動指標。此外，本公司會每季考慮任何變動及發展對其風險概況、戰略實踐及信譽是否受到影響。

另外，風險評估採用由上而下的方式進行，並輔以由下而上的評估流程。由上而下的方式考慮外界因素及戰略規劃流程，以識別對本公司造成重大及較深影響的風險。由下而上的方式確保可進行全面的風險評估，以識別並優先考慮主要風險；分析數據以核實主要趨勢；並向管理層就可影響業務成果及流程方針的事件提出意見。

本公司採用以上方法識別若干重大風險，並在參考相關測算及主要表現指標後，評估發生各重大風險的可能性及影響。其後，本公司會評估降低風險措施是否足夠，並於需要時檢討及制定額外措施。

風險管理及內部監控的主要特點

職權範圍

董事會的運作在職權範圍內有清晰界定，並就若干事宜保留決議權。成立執行委員會、審核及風險管理委員會、提名委員會、薪酬委員會、戰略委員會及獨立董事委員會等適當的委員會，以監察風險及落實監控。

該等委員會亦具備清晰界定的職權範圍書。董事會及委員會的工作流程為本公司風險管理及內部監控的成效奠下重要基礎。

風險管理及內部監控

本公司維持全面的風險管理及內部監控架構，並已清晰界定程序以識別及處理整個機構內任何新增的風險及內部監控問題。該架構有助本公司保障客戶資產的安全、保護所有持份者的利益及符合我們作為香港上市公司及下屬多間受監管公司之責任。

當董事會對本公司風險管理及內部監控的成效作出之結論時，該風險管理及內部監控架構提供了有力的依據基礎。

董事會就風險管理及內部監控須承擔之責任

董事會全面負責本公司之內部監控框架系統、持續監察風險管理及內部監控狀況，並檢討其成效。

監控系統旨在管理(而非完全杜絕)無法達致本公司業務目標的風險，並僅能提供合理(而非絕對)的保證，以防出現嚴重錯漏或損失的情況。

風險管理及內部監控成效之檢討流程

於二零二零年，審核及風險管理委員會代表董事會對本公司風險管理及內部監控成效之年度評估(包括有關財務報告流程之成效)進行了年度評估。此外，委員會已考慮本公司的風險管理安排對本公司之業務及戰略而言是否足夠。

於進行評估時，委員會考慮了首席財務官、內審部及外聘核數師發出的報告，因而有足夠內容評估本公司的風險管理及內部監控成效，結論是並無發現存在重大失誤或弱點。

委員會透過季度報告持續檢討本公司之風險管理安排及內部監控。

風險及內部監控審閱報告載列本公司所面對不同風險的程度或性質之變動、風險管理之進展及營運事件包括重大錯誤及遺漏(若有)。該報告亦概述主要合規事宜及改善合規風險之建議。該獨立報告讓委員會能充分考慮本公司所面對的主要風險及內部監控事宜，以評估本公司風險承受能力。委員會討論之主要議題包括營運、投資、監控、法律、交易對手方信用、收購整合、科技及財務風險、或然負債及內部監控等內容。

內審部在委員會批准下落實滾動審核計劃，並就審核之重大發現及有關後續修正措施，以及改善監控環節之建議等內容向委員會提交季度報告。委員會有權委任或罷免直接向委員會匯報之內審部主管，並負責審批內審部主管制定目標、評估彼於達致該等目標之表現及向本公司建議彼之薪酬。委員會亦負責審批內部審核預算，並認為內審職能具有適當的資源及持續有效。


主要風險回顧

下表概述於本公司業務模式及我們營運所處市場之主要內在風險及不確定性，連同我們在減低下述主要風險及不確定性所制定之高水平監控措施及流程。下文所述之風險因素並非已徹底詳盡披露所有風險，原因是該等額外風險或尚未被本公司識別，或被本公司視為非重大風險並對本公司之業務不構成重大不利影響。

主要風險	於二零二零年之變動	降低風險的因素
財務		
流動資金風險		
<ul style="list-style-type: none"> 未能及時履行本公司的合約責任或付款責任之風險。 	<ul style="list-style-type: none"> 本公司持續持有充足的銀行信貸額度，可視乎資金使用及回流情況及在控制槓桿比率於已審批上限內適度調用信貸額度以維持公司整體資金流動性。 	<ul style="list-style-type: none"> 財務部緊密監察本公司之日常現金狀況、可動用融資額度及預測現金流量狀況，並輔以風險管理部監控。 本公司定期對本公司未來之流動資金進行長期預測及壓力測試，並輔以短期預測以緊密監察流動資金需要的任何變動。
流動資金風險		
<ul style="list-style-type: none"> 高財務槓桿水平帶來之主要風險於公司資產回報率不超過貸款利息時產生，並大幅降低公司之股本回報率及盈利能力。 此外，高財務槓桿水平或產生未能滿足契諾（如有）相關要求之風險，並導致技術性違約。 	<ul style="list-style-type: none"> 年內增加項目退出、資金回流，及優先永續資本證券的發行，使財務槓桿水平下降。 	<ul style="list-style-type: none"> 本公司每年均會重新預測全公司之現金流量、回報及盈利能力。從財務監控及風險管理角度作出考慮後，管理層就最佳財務槓桿比例及相關限制向董事會提供意見作審批。 經批准之財務槓桿比例及相關限制由財務部及風險管理部定期嚴密監察。

圖示： 風險水平上升


 風險水平下降

 風險水平並無重大變動

主要風險	於二零二零年之變動	降低風險的因素
流動資金風險 		
<ul style="list-style-type: none"> 本公司財務狀況因匯率變動而面臨不利的風險。 	<ul style="list-style-type: none"> 年內人民幣升值對本公司以人民幣進行投資的資產帶來直接或間接的正面影響，但部分被以人民幣計值的熊貓債所受之負面影響所抵消。外幣風險無重大變動。 	<ul style="list-style-type: none"> 定期監察按貨幣劃分的資產風險及外幣匯率變動。 改善資產和負債的幣種配對，降低外幣錯配風險。 就外幣匯率變動的影響進行敏感度分析。
利率風險 		
<ul style="list-style-type: none"> 倘資產及負債出現利率錯配，利率變動將對本公司及其有關組合造成負面影響。 	<ul style="list-style-type: none"> 年內由於美元降息，美元／港元利率整體呈下降趨勢，人民幣利率平穩。 	<ul style="list-style-type: none"> 定期監察利率錯配情況及進行敏感度測試。 本公司根據美元／港元及人民幣借貸之利率趨勢，調整負債結構，以減低整體借貸成本。
投資		
市場風險 		
<ul style="list-style-type: none"> 因市場變動而產生的風險，可導致投資價值下跌。 	<ul style="list-style-type: none"> 年內受疫情影響，全球金融市場顯著波動，雖然下半年中國A股及香港股票市場整體反彈，但本公司面臨之市場風險仍然很大。 	<ul style="list-style-type: none"> 限制種子資金投資總額及增加投資資產種類。 本公司積極拓展收費業務，以使公司回報率及盈利能力更加穩定。 資產配置傾向於穩定回報之債權類產品，其受市場波動之影響相對較小。 把握市場機會，加快存量項目退出，以減低市場風險。

圖示： 風險水平上升


 風險水平下降

 風險水平並無重大變動

主要風險	於二零二零年之變動	降低風險的因素
<p>信貸風險</p>		
<ul style="list-style-type: none"> 倘借方無法償還貸款及未償還利息以及費用，則須承受信貸虧損風險。 此外，本公司就與我們進行存款或買賣及訂立衍生工具合約的對手方承擔風險。 	<ul style="list-style-type: none"> 本公司二零二零年貸款撥備有所下降，目前信貸虧損風險整體可控。 本公司交易對手風險大致不變。 	<p>我們透過以下方式致力減低我們借貸產生的信貸風險：</p> <ul style="list-style-type: none"> 主要以有抵押形式借貸，並非常重視相關抵押。 設法維持一貫及保守的貸款與價值比率及短期期限。 於業務單位實行嚴格控制及管治，並由風險管理部監督。 <p>我們透過以下方式降低交易對手風險：</p> <ul style="list-style-type: none"> 盡量分散風險至不同交易對手方。 持續監察對手方的信貸質素在獲批准的限額內。
<p>營運</p>		
<p>營運風險</p>		
<ul style="list-style-type: none"> 因內部程式、人員或系統不足或故障，或因外部事件而引致虧損的風險。 	<ul style="list-style-type: none"> 本公司營運部自二零一五年成立起快速發展，持續加強了營運風險的識別、控制及管理。 	<ul style="list-style-type: none"> 我們的監控系統旨在確保營運風險緩解至可接受水準。 以前述三道防線模式為重點。 採用風險及監控評估以識別及評估主要營運風險。根據相關監控的設計及表現作評估。在有需要時，會加強／優化程式及監控流程，以提升監控力度。 我們透過識別、評估報告、減輕風險方案及持續監控處理潛在管理風險事件，以避免重復出現類似風險事件。 相關交易／清算／投資營運管理制度／信息管理系統已經實施及持續提升並加強自動化處理，以降低相關營運風險。


圖示： 風險水平上升


 風險水平下降

 風險水平並無重大變動

主要風險	於二零二零年之變動	降低風險的因素
法律及監管風險 		
<ul style="list-style-type: none"> ■ 現有法律、監管及稅務條例變動及未能遵守現有相關規定，可能對本公司造成重大影響。 ■ 未能公平對待客戶、保管客戶資產或提供違背客戶最佳利益的意見／產品有可能令我們的信譽受損，並可能引致法律或監管後果，包括訴訟、監管譴責及客戶索償。這適用於現有、過往及未來業務。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 近年，法律及監管規定變動為本公司帶來額外申報規定、營運複雜性及成本。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 法律、合規及公司秘書部緊貼法律及監管發展，以確保本公司已就本地及相關國家變動作準備。除制定政策、提供培訓及進行監督檢查外，該部門亦向其他部門提供意見，以確保遵守法律及監管規定。其亦與項目小組合作實施主要監管改革。 ■ 實施管治及監控程式，以檢討現有的及批准新的基金／產品／投資。 ■ 按照法律及監管規定就營運本公司業務培訓有關員工。 ■ 繼續監察主要法律、及監管要求，並與財務部一起研究稅務發展，以預測其潛在影響。
資訊科技風險 		
<ul style="list-style-type: none"> ■ 現有科技水準未能滿足客戶不斷提高的期望，而產生的風險，有可能影響本公司表現。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 本公司持續投資及升級其資訊科技基礎設計及系統，包括企業數據庫，投資管理系統及訂單管理系統。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 本公司持續投資其資訊科技基礎設施、數據管理系統、報告系統及其他軟件／系統。 ■ 我們設有良好的管控系統，以監督我們的主要資訊科技項目。 ■ 我們建立了持續經營及災難應變計劃。

圖示： 風險水平上升


 風險水平下降

 風險水平並無重大變動

主要風險	於二零二零年之變動	降低風險的因素
<p>流失骨幹人員風險 </p>		
<ul style="list-style-type: none"> ■ 未能聘用或留聘具備適當技能及經驗的人員之風險，可能導致本公司營運及實施其策略時出現造成重大不利影響因素。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 於二零二零年，全年整體員工流失率並無重大變動。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 本公司致力透過全面的人力資源政策旨在發展、吸引、鼓勵及留聘員工。 ■ 通過全面、系統化及高透明度之考評政策去評價表現。 ■ 採用合適的薪酬福利政策增加員工的忠誠度及提高歸屬感。 ■ 於有關職位之合約附加限制條件，並對骨幹員工設延長通知期。 ■ 向全體員工提供全面培訓，以促進個人及團隊發展。 ■ 為避免依賴任何一名員工，要求團隊確保每個崗位都有替補人選。 ■ 設有員工晉升政策，為員工提供清晰的事業發展階梯，以便留聘人才。
<p>信譽</p>		
<p>信譽風險 </p>		
<ul style="list-style-type: none"> ■ 有關本公司的負面報導風險將導致客戶贖回以及管理資產規模及收益下跌。 ■ 本公司信譽受損的風險或因其他主要風險問題所致，而非發生一項獨立風險。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 本公司之品牌於今年持續壯大，從客戶的正面回饋、管理資產增加及社會肯定可見一斑。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 以高水準的操守嚴格遵守監管合規方面的要求及規則，乃我們企業文化及價值不可或缺的部分。我們於修改策略或營運模式時，會考慮主要信譽風險。 ■ 信譽風險主要透過有效降低其他主要風險而獲得舒緩。 ■ Our 我們的風險承受能力、風險及合規政策、管治架構及獎勵機制建基於所有可能影響本公司信譽的問題及行為。相關交易／投資管理制度已經實施及持續提升，以降低相關營運風險。

圖示： 風險水平上升

 風險水平下降

 風險水平並無重大變動

董事會 報告

董事會(「董事會」或「董事」)向各位股東呈覽中國光大控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。

主要業務及經營回顧

本集團之主要業務為投資控股及提供金融服務。附屬公司之主要業務詳情載於財務報表附註15。公司條例附錄5所要求須就該等經營狀況作出討論及分析以及經營回顧，包括本集團所面對的主要風險及不確定性及未來本集團業務發展等分析內容，可分別參閱本年報第32頁至51頁管理層討論與分析以及第122頁至129頁風險管理報告。本集團對環境方面的政策及表現、本集團與員工、客戶、供應商及其他持份者的關係的情況、遵守對本集團有重大影響的相關法律及規例的情況之討論可參閱第52頁至97頁環境、社會及管治報告內的相關內容。該等內容為本董事會報告之組成部分。

營業額及對集團業績之貢獻

以主要業務及地域分佈之本集團營業額及其對經營業績貢獻之詳情載於財務報表附註4及42。

業績及盈利分配

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之業績載於本年報第155頁。

董事會建議就截至二零二零年十二月三十一日止年度派發末期股息每股港幣0.35元(二零一九年：每股港幣0.23元)。

主要客戶及供應商

經營業務之營業額是指服務費收入、存貨銷售、利息收入、股息收入、投資物業之租金收入、融資租賃之租金收入及出售二級市場投資交易證券之總銷售所得款項之總額。因此無法列出本集團最大客戶所佔銷售額之百分比以及本集團最大供應商所佔採購額之百分比。

財務摘要

本集團過往五個財政年度之業績、資產及負債摘要載於本年報第254頁。

物業、廠房及設備及投資物業

物業、廠房及設備及投資物業於本年度內之變動情況載於財務報表附註14。

物業

本集團於二零二零年十二月三十一日持有之主要物業資料載於本年報第255頁。

慈善捐款

本集團於二零二零年十二月三十一日止年度共捐款港幣8,326,000元作慈善用途。

附屬公司、聯營公司及合營企業

本公司於二零二零年十二月三十一日之各主要附屬公司、聯營公司及合營企業之詳情分別載於財務報表附註15、16及17。

銀行貸款

本集團於二零二零年十二月三十一日之銀行貸款詳情載於財務報表附註26。

應付債券

本集團於二零二零年十二月三十一日之應付債券詳情載於財務報表附註28。

股本

本公司本年度股本變動情況詳情載於財務報表附註31。

優先永續資本證券

本公司發行之優先永續資本證券的詳情載於財務報表附註32。

購買、出售或贖回上市股本證券

於年內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司上市股本證券。

儲備

於二零二零年十二月三十一日，本公司按照公司條例計算的可分配予股東之儲備為港幣4,046,470,000元(二零一九年：港幣3,883,720,000元)。本公司之儲備變動情況詳情載於財務報表附註34。

借貸及利息資本化

本集團須於一年內或須限令償還之銀行貸款及應付債券於財務報表內概列為流動負債，還款期多於一年的列作非流動負債。於本年度內，本集團並無將任何利息資本化。

股票掛鈎協議

除本年報所披露外，本公司於本年度終結日或年內任何時間概無訂立任何股票掛鈎協議。

關連交易

下列為根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)披露的關連交易：

- 1 於二零二零年四月二十一日，光大綠色絲路投資管理有限公司(本公司的全資附屬公司)作為普通合夥人(「普通合夥人」)與光大控股創業投資(深圳)有限公司(「光控有限合夥人」)(本公司的全資附屬公司)、中國光大集團股份公司(「光大集團」)及光大環保(中國)有限公司(「光大環境有限合夥人」)作為有限合夥人訂立有關成立光大一帶一路綠色股權投資基金合夥企業(有限合夥)(「綠色基金」)的有限合夥合同(「有限合夥合同」)。根據有限合夥合同，光控有限合夥人、光大集團及光大環境有限合夥人各自對綠色基金認繳出資人民幣5億元。

根據有限合夥協議的條款，如果綠色基金打算將其在特定投資項目(定義見下文)中的股份轉讓給任何第三方，光大環境有限合夥人享有按照相同條款購買相關出售股份的優先購買權利。就本段而言，特定投資項目指任何涉及垃圾焚燒發電、餐廚與廚餘垃圾處理、垃圾分類、滲濾液處理、飛灰處理、污泥處置、沼氣發電、污水處理、中水回用項目及污水源熱泵的相關水環境業務、生物質業務、危廢處置業務、環境修復、光伏發電及風電業務、環保裝備製造、環保技術研發等領域的投資項目。

光大集團透過其全資附屬公司中國光大集團有限公司(「光大香港」)於本公司已發行股份總數中擁有約49.74%的權益，並為本公司之控股股東。光大環境有限合夥人(中國光大環境(集團)有限公司(前稱中國光大國際有限公司)的全資附屬公司)為光大集團之聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，光大集團及光大環境有限合夥人為本公司之關連人士，而訂立有限合夥合同及成立綠色基金構成本公司之關連交易。

訂立有限合夥合同及成立綠色基金須遵守上市規則第14A章所載之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

- 2 於二零一六年二月二十五日，本公司全資附屬公司啟憲投資有限公司(「啟憲投資」)(本公司的全資附屬公司)及光大置業有限公司(「合營夥伴」)成立和澤環球有限公司(「合營企業」)，由啟憲投資及合營夥伴分別擁有約16.67%及83.33%權益，並與合營企業訂立有關(其中包括)管理合營企業事務之股東協議(「股東協議」)。根據股東協議，啟憲投資及合營夥伴各自同意按其各自於合營企業之股權比例向合營企業提供金額分別為1,000,000,000港元及5,000,000,000港元之股東貸款(「股東貸款」)。

董事會報告 續

於二零二零年六月二十九日，啟憲投資、合營夥伴與合營企業訂立補充協議（「補充協議」），據此，(i)合營企業同意償還欠啟憲投資的現有股東貸款之一部分未償還結餘，金額為700,000,000港元、(ii)合營夥伴同意向合營企業提供金額為700,000,000港元的最長年期十八個月之額外股東貸款（「額外股東貸款」）及(iii)作為合營夥伴提供額外股東貸款的代價，啟憲投資同意向合營夥伴支付資金佔用費（「資金佔用費」），金額相當於額外股東貸款按一個月香港銀行同業拆息加年利率1.65厘計算的利息。

光大香港於本公司已發行股份總數中擁有約49.74%的權益，並為本公司之控股股東。合營夥伴（光大香港的全資附屬公司）為光大香港之聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，合營夥伴為本公司之關連人士，而訂立補充協議及支付資金佔用費構成本公司之關連交易。

訂立補充協議及支付資金佔用費須遵守上市規則第14A章所載之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

3 於二零二零年八月二十八日，本公司宣佈其將會向中國銀行間市場交易商協會提交申請登記及發行中期票據及永續中期票據，本金總額分別不超過人民幣156億元及人民幣50億元（「建議票據發行」）。於二零二零年八月二十八日，本公司、中國光大銀行股份有限公司（「光大銀行」）及光大證券股份有限公司（「光大證券」）訂立承銷協議（「承銷協議」），據此，本公司就建議票據發行委託光大銀行及光大證券為有關建議票據發行的主承銷商。根據承銷協議，本公司將向主承銷商支付承銷費用（包括銷售佣金），作為主承銷商履行承銷協議下的承銷服務及其他責任之代價，有關費用相當於：(i)就中期票據而言，實際發行金額乘以每年承銷費率0.15%乘以中期票據之年期；及(ii)就永續中期票據而言，實際發行金額乘以每年承銷費率0.15%乘以永續中期票據之年期（年期最長以五年為限），而本公司根據承銷協議應付之承銷費用總額最高不得超過人民幣2億元。

光大集團透過其全資附屬公司光大香港於本公司已發行股份總數中擁有約49.74%的權益，並為本公司之控股股東。光大銀行及光大證券各自為光大集團之聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，光大銀行及光大證券為本公司之關連人士，而承銷協議項下擬進行的交易（包括支付任何承銷費用）構成本公司之關連交易。

訂立承銷協議須遵守上市規則第14A章所載之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

持續關連交易

以下為涉及本公司及／或其子公司若干持續關連交易之資料，詳情已在本公司早前之公告披露；根據上市規則，有關資料亦須於本公司之年度報告及財務報告中披露。

光大集團為光大香港100%股權之持有人。光大香港為本公司之間接控股股東，間接持有本公司約49.74%股權。因此，光大集團為本公司之控股股東，而光大集團及其聯繫人則為本公司之關連人士。本集團與光大集團及其聯繫人訂立之持續安排（包括（其中包括）存款服務、資產管理服務、經紀服務、託管服務、租賃協議及技術服務）為本公司之持續關連交易。

於二零一七年十二月十五日，本公司與光大集團訂立下述框架協議（統稱「該等框架協議」）：

- 1 存款服務框架協議；
- 2 資產管理服務框架協議；
- 3 經紀服務框架協議；及
- 4 保管服務框架協議。

該等框架協議為制訂與光大集團及／或其聯繫人於截至二零二零年十二月三十一日三個財務年度期間進行該等框架協議項下的交易的基準。該等框架協議之年期於二零一七年十二月十五日起計及於二零二零年十二月三十一日屆滿。由於光大集團為本公司之控股股東，因此，訂立該等框架協議及進行該等框架協議項下的交易構成為根據上市規則而定之持續關連交易。

(1) 存款服務

光大集團透過其聯繫人光大銀行向本集團提供存款服務，其中包括往來及定期存款。存款服務受光大集團及其聯繫人之標準條款及條件所規限。本公司一直監控存款服務持續交易並根據訂立於光大銀行之每日最高存款金額於截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度之年度上限均為港幣1,400,000,000元。截至二零二零年十二月三十一日止年度，每日保持於光大銀行之存款金額並無超出港幣1,400,000,000元。

(2) 資產管理服務

本集團向光大集團之相關成員公司提供資產管理服務（包括投資顧問服務）。

重大條款：

- 本集團將就光大集團所指定資產管理服務賬戶之資產向光大集團提供資產管理服務（包括投資顧問服務）。
- 所提供之資產管理服務（包括投資顧問服務）按照不遜於本集團提供予類似或可比較獨立第三方經公平原則協商後達致之一般商業條款作出。
- 根據資產管理服務框架協議提供資產管理服務（包括投資顧問服務）將為非排他性，光大集團有權向第三方取得資產管理服務（包括投資顧問服務），而本集團有權向第三方提供資產管理服務（包括投資顧問服務）。

根據資產管理服務框架協議而訂立截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度之年度上限均為港幣360,000,000元。截至二零二零年十二月三十一日止年度根據資產管理服務框架協議之交易金額約為港幣881,000元。

(3) 經紀服務

本集團於光大集團及其聯繫人之經紀賬戶中存放現金、股票及債務證券，而光大集團及其聯繫人將根據相關規則及規例為本集團客戶、本集團成員公司成立及／或管理之基金以及本集團成員公司自營交易（在有關交易構成上市規則項下本公司之持續關連交易的情況下）提供經紀及配套服務，以及保管現金、股票及債務證券。

重大條款：

- 光大集團及其聯繫人將根據相關規則及規例為本集團客戶、本集團成員公司成立及／或管理之基金以及本集團成員公司自營交易(在有關交易構成上市規則項下本公司之持續關連交易的情況下)提供經紀及配套服務，以及保管現金、股票及債務證券。
- 所提供之經紀服務按照不遜於獨立第三方提供予本集團經公平原則協商後達致之一般商業條款作出，條款不遜於光大集團及其聯繫人向類似或可比較獨立第三方提供之最優惠條款。
- 根據經紀服務框架協議提供經紀服務將為非排他，本公司有權向第三方取得經紀服務。

根據經紀服務框架協議而訂立截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度之年度上限均為港幣28,000,000元。截至二零二零年十二月三十一日止年度根據經紀服務框架協議之交易金額約為港幣23,987,000元。

(4) 保管服務

光大集團及其聯繫人向本集團提供保管服務，包括保管託管賬戶、監控投資活動和報告。交易乃透過以相關集團公司名稱在光大集團及其聯繫人開設之保管賬戶中進行。

重大條款：

- 光大集團及其聯繫人將向本集團提供保管服務，包括保管託管賬戶、監控投資活動和報告。
- 所提供之保管服務按照不遜於獨立第三方提供予本集團經公平原則協商後達致之一般商業條款作出，條款不遜於光大集團及其聯繫人向類似或可比較獨立第三方提供之最優惠條款。
- 根據保管服務框架協議提供保管服務將為非排他，本公司有權向第三方取得保管服務。

根據保管服務框架協議而訂立截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度之年度上限均為港幣28,000,000元。截至二零二零年十二月三十一日止年度根據保管服務框架協議之交易金額約為港幣918,000元。

(5) 租賃協議

於二零一七年十一月二十二日，本公司之全資附屬公司光大控股管理服務有限公司以租客身份與光大香港之全資附屬公司Newepoch Group Limited以業主身份就位於香港夏愨道16號遠東金融中心41樓4101、4105及4106室之辦公室訂立租賃協議(「租賃協議」)，租賃期自2017年11月22日起至2020年11月21日屆滿，為期三年，月租為港幣779,786元(不包括差餉、管理費及其他費用)。

根據租賃協議而訂立截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度之年度上限分別為港幣252,000元、港幣9,358,000元、港幣8,578,000元及港幣7,547,000元。截至二零二零年十二月三十一日止年度根據租賃協議之交易金額約為港幣7,547,000元。

(6) 技術服務框架協議

於二零一九年四月八日，本公司與光大集團就本集團向光大集團及其聯繫人提供技術服務訂立技術服務框架協議（「技術服務框架協議」），年期自二零一九年一月一日起至二零二一年十二月三十一日屆滿，為期三年。

重大條款：

- 本集團將向光大集團及其聯繫人提供技術服務（包括雲繳費業務接入、系統平台對接、技術開發、軟件服務、項目承攬、外包及軟硬體維護等）。
- 所提供之技術服務按照不遜於本集團提供予類似或可比較獨立第三方經公平原則協商後達致之一般商業條款作出。
- 根據技術服務框架協議提供技術服務將為非排他，光大集團及其聯繫人有權向第三方取得技術服務，而本集團有權向第三方提供技術服務。

根據技術服務框架協議而訂立截至二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止三個年度之年度上限分別為港幣100,000,000元、港幣200,000,000元及港幣300,000,000元。截至二零二零年十二月三十一日止年度根據技術服務框架協議之交易金額約為港幣242,000元。

本公司獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）及核數師審閱

獨立非執行董事已審閱上述截至二零二零年十二月三十一日止年度之持續關連交易，並確認：

- (a) 該等交易乃於本集團的日常業務中訂立；
- (b) 按一般商業條款或按不遜於本集團給予或來自獨立第三者之條款進行；及
- (c) 根據相關協議，按公平合理及符合本公司股東整體利益之條款訂立。

本公司已委聘其核數師根據香港會計師公會發佈的香港核證委聘準則3000號（已修訂）「審核或審閱過去財務資料以外之核證委聘」並參照實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」就本集團之持續關連交易作出報告。根據上市規則第14A.56條，核數師已就其對本集團所披露之持續關連交易之審查結果及結論，發出載有其無保留意見之函件。本公司已向聯交所提供核數師函件副本。

關連方交易

有關本集團於本年度內進行之重大關連方交易之概要載於財務報表附註36。除上文「關連交易」及「持續關連交易」兩段所披露者外，於本年度內，概無其他關連方交易構成任何上市規則定義下之關連交易或持續關連交易。本公司已就本集團於本年度訂立之關連交易及持續關連交易遵守上市規則第14A章之適用規定。

董事

於本年度內及截至本年報日期止，董事為：

執行董事：

趙威博士
張明翹先生
鄧子俊先生
殷連臣先生
蔡允革博士(於二零二零年九月二十五日辭任)

獨立非執行董事：

林志軍博士
鍾瑞明博士
羅卓堅先生

本公司已收悉各獨立非執行董事就根據上市規則第3.13條之要求確認其獨立性之年度確認函，而本公司認為全體獨立非執行董事均具獨立性。

根據本公司之組織章程細則第120條及第121條，於每次本公司股東週年大會上，當時三分之一(任期最長)之董事須依章輪值告退，而每位董事必須至少每三年輪值告退一次。退任董事均符合資格膺選連任。

此外，根據本公司之組織章程細則第87條，任何獲董事會委任以填補董事會之臨時空缺或擔任董事會之新增成員之董事，僅可任職至本公司下屆股東大會為止，屆時將符合資格膺選連任。

根據章程細則第120條及第121條，任期最長之董事趙威博士、鄧子俊先生及林志軍博士，將於應屆股東週年大會上依章輪值告退，且符合資格並願意膺選連任。

附屬公司董事

除了列於本年報第144頁至第148頁所載「董事及高層管理人員」一節之若干董事及高層管理人員外，於二零二零年十二月三十一日止財政年度內及截至本年報日期擔任本公司附屬公司董事之人士名稱載於本公司網站「投資者關係」欄目內。

董事及最高行政人員持有之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二零年十二月三十一日，本公司根據《證券及期貨條例》（「證券及期貨條例」）第352條規定須設置之董事及最高行政人員權益及淡倉登記冊所載記錄顯示，各董事及本公司最高行政人員在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、相關股份及債券之權益及淡倉如下：

1. 於本公司股份之長倉：

董事姓名	總數	個人權益	其他權益	佔已發行股份總數百分比
— 趙 威	417,134	—	417,134 ⁽¹⁾	0.02%
— 張明翱	208,567	—	208,567 ⁽¹⁾	0.01%
— 鄧子俊	927,567	719,000	208,567 ⁽¹⁾	0.06%
— 殷連臣	142,798	26,000	116,798 ⁽¹⁾	0.01%
— 鍾瑞明	50,000	50,000	—	0.00%

附註：

(1) 該等於本公司股份之權益乃通過有關董事持有若干無表決權、具參與性並可贖回股份之獨立管理基金持有。

2. 於本公司之相聯法團（即中國飛機租賃集團控股有限公司（「中飛租賃」））股份之長倉：

董事姓名	總數	個人權益	佔已發行股份總數百分比
— 鄧子俊	200,000	200,000	0.03%

3. 於本公司之相聯法團(即中飛租賃)相關股份之長倉：

董事姓名	總數	個人權益	佔已發行股份總數百分比
— 趙 威	10,000,000	10,000,000 ⁽¹⁾	1.39%

附註：

(1) 該等相關股份為於中飛租賃根據其首次公開發售後購股權計劃向其董事授出之購股權的權益。

除上文所披露者外，於二零二零年十二月三十一日，按董事及最高行政人員權益及淡倉登記冊所載記錄，概無董事及本公司最高行政人員在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份、相關股份或債券擁有權益或淡倉。

董事於交易、安排或合約之利益

除本年報所披露者外，於年結日或本年度內任何時間，本公司、其控股公司、附屬公司或同系附屬公司概無訂立任何董事或與其有關連實體擁有直接或間接重大利益之重大交易、安排或合約。

董事之服務合約

所有在即將舉行之股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本公司或其任何附屬公司訂立在一年內不能在不給予賠償(法定賠償除外)的情況下終止之服務合約。

董事認購股份或債券之權利

除上文所披露者外，在本年度任何時間內，本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司概無訂立任何安排，使董事可藉取得本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

主要股東在股份及相關股份中擁有之權益及淡倉

於二零二零年十二月三十一日，根據本公司按證券及期貨條例第336條存置之登記冊之記錄，下列人士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部第2及3分部條文須向本公司披露之權益：

於本公司股份或相關股之長倉：

股東名稱	總數	實益擁有人	受控制法團的權益	佔已發行股份總數百分比
中央匯金投資有限責任公司(「匯金」) ⁽¹⁾	838,306,207	—	838,306,207	49.74%
中國光大集團股份公司(「中國光大集團」) ⁽²⁾	838,306,207	—	838,306,207	49.74%
中國中信集團有限公司 ⁽³⁾	152,088,000	—	152,088,000	9.02%
中國中信股份有限公司 ⁽³⁾	152,088,000	—	152,088,000	9.02%
Prudential plc ⁽³⁾	152,088,000	—	152,088,000	9.02%
中信保誠人壽保險有限公司 ⁽³⁾	152,088,000	152,088,000	—	9.02%

附註：

- (1) 匯金由中華人民共和國國務院間接全資擁有，並持有中國光大集團63.16%的股權權益。根據證券及期貨條例，其被視為於中國光大集團所間接持有之838,306,207股普通股中擁有權益。
- (2) 中國光大集團持有中國光大集團有限公司(「光大香港」)的100%的已發行股份。光大香港分別持有(1)Datten Investments Limited的100%的已發行股份，其進而持有Honorich Holdings Limited(「Honorich」)的100%的已發行股份；及(2)光大投資管理有限公司(「光大投資管理」)的100%的已發行股份。在838,306,207股普通股中，其中832,273,207股普通股由Honorich持有，而其餘6,033,000股普通股則由光大投資管理持有。故此，根據證券及期貨條例，中國光大集團被視為在Honorich所持有之832,273,207股普通股及光大投資管理所持有之6,033,000股普通股中擁有權益。
- (3) 中信保誠人壽保險有限公司由中國中信股份有限公司及Prudential plc分別間接擁有50%權益。中國中信股份有限公司進而由中國中信集團有限公司間接擁有58.13%權益。故此，根據證券及期貨條例，中國中信集團有限公司、中國中信股份有限公司及Prudential plc各自被視為於中信保誠人壽保險有限公司所持有之152,088,000股普通股中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二零年十二月三十一日，本公司並無接獲任何其他人士(董事或本公司最高行政人員除外)的通知，表示於本公司股份或相關股份中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露或根據證券及期貨條例第336條須記入該條文所述登記冊之權益或淡倉。

獲准許之彌償條文

本公司組織章程細則規定，受公司條例之條文規限下，本公司每名董事或其他高級人員將就彼或彼等於執行本身職務或關於本身職務而持續蒙受或產生之所有成本、費用、開支、虧損及負債，獲得自本公司之資產中撥付之彌償。

本公司已就本公司及其附屬公司之董事及其他高級人員可能面對任何訴訟時產生的相關責任和費用購買保險。

於競爭性業務之權益

於本年報日期，就董事所知，各董事或彼等各自之聯繫人概無從事與本集團業務構成競爭或可能構成競爭（不論直接或間接）之業務，亦無與本集團有任何其他利益衝突。

企業管治

本公司深信，保持良好企業管治機制，對確保本公司有效的內部監控，保障股東、客戶、員工以及本公司的長遠利益最為重要。為此，本公司將嚴格遵守適用的法律法規及監管機構的各項規定和指引，並積極配合國際和當地有關企業管治最佳慣例的要求及推動和完善本公司的企業管治機制。

詳情列於本年報所載之「企業管治報告」。

審核及風險管理委員會

審核及風險管理委員會現時成員包括鍾瑞明博士、林志軍博士及羅卓堅先生。主席由鍾瑞明博士擔任。委員會所有成員均為獨立非執行董事。

審核及風險管理委員會已與管理層審閱本集團所採用之會計政策及慣例，並討論審計、內部監控及財務匯報事宜，包括審閱本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。審核及風險管理委員會之職權範圍及其於二零二零年之工作概述已列於本年報所載之「企業管治報告」。

退休計劃

本公司已為所有本地合資格僱員設定認可定額供款公積金(「職業退休計劃條例計劃」)。職業退休計劃條例計劃由信託人(大部份為獨立信託人)管理，其資產與本公司之資產分開持有。僱員及僱主均須就職業退休計劃條例計劃供款，分別為僱員月薪的5%。沒收供款可用作抵銷本公司現需承擔之供款。

自二零零零年十二月一日起，本集團亦根據香港強制性公積金計劃條例為受香港僱傭條例管轄且原先未包括在職業退休計劃條例計劃內之僱員提供強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃為由獨立信託人管理之定額供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及僱員各自須向計劃供款，供款額為僱員有關收入之5%，而有關收入每月之上限為港幣30,000元。

本集團內於中華人民共和國成立之附屬公司之僱員均參與當地政府管理之退休計劃。該等附屬公司須按員工薪金之若干百分比向上述計劃作出供款。就此等計劃而言，本集團之唯一責任為根據此等計劃作出所需供款。

本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度內向此等計劃所作之總供款額約為港幣3,223,000元，並已入賬綜合損益表內。

足夠的公眾持股量

根據於本年報日期本公司可公開取得之資料，以及就董事所知，本公司於年內一直維持上市規則所規定之公眾持股量。

其他資料

末期股息

董事會決議建議派發截至二零二零年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣0.35元(二零一九年：每股港幣0.23元)，連同已付之中期股息每股港幣0.14元，全年股息總額每股港幣0.49元(二零一九年：每股港幣0.48元)。

末期股息待即將舉行之股東週年大會上批准作實後，將於二零二一年六月十七日(星期四)派發予於二零二一年六月七日(星期一)名列於本公司股東名冊上之股東。

截止過戶日期

本公司將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)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。現提醒各股東為符合出席股東週年大會的資格，所有填妥之股份過戶表格連同有關股票，最遲須於二零二一年五月二十一日(星期五)下午四時三十分前交回本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)辦理過戶登記手續。

本公司亦將由二零二一年六月四日(星期五)至二零二一年六月七日(星期一)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。現提醒各股東為符合收取建議派發之末期股息的資格，所有填妥之股份過戶表格連同有關股票，最遲須於二零二一年六月三日(星期四)下午四時三十分前交回本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)辦理過戶登記手續。

股東週年大會

本公司股東週年大會定於二零二一年五月二十七日(星期四)舉行。

董事資料變動

董事根據上市規則第13.51B(1)條須予披露之資料變動如下：

獨立非執行董事羅卓堅先生於二零二一年三月八日起獲委任為石藥集團有限公司(股份代號：1093.HK)之獨立非執行董事。

有關董事之酬金變動，請參閱財務報表附註8。

核數師

本公司核數師安永會計師事務所(「安永」)將於本公司應屆股東週年大會上退任，且符合資格並願意膺選連任。本公司將於應屆股東週年大會上提呈續聘安永出任本公司核數師之決議案。

本公司核數師於過去三年概無任何變動。

承董事會命

中國光大控股有限公司

趙威

主席

香港，二零二一年三月十八日

董事及 高層管理人員

董事

趙威博士

主席

趙威博士，現年49歲，為董事會主席及執行董事。彼亦為董事會下屬執行委員會主席及戰略委員會成員，以及本集團管理決策委員會主席。彼負責主持本集團的整體營運。趙博士亦為中國飛機租賃集團控股有限公司(股份代號：1848.HK)主席兼執行董事。在加入本集團前，趙博士為中國再保險(集團)股份有限公司(股份代號：1508.HK)副總裁兼財務負責人及亞洲再保險公司理事會理事。趙博士曾任職於中國人壽保險(集團)公司及中國人壽資產管理有限公司，亦曾任中國人壽香港資產管理有限公司總經理、中國人壽富蘭克林資產管理有限公司總裁及新華資產管理股份有限公司副總裁。彼亦曾任中再資產管理股份有限公司副董事長、總經理、中再資產管理(香港)有限公司董事長及中再資本管理有限責任公司董事長。趙博士曾於二零一九年七月至二零二零年五月期間擔任光大嘉寶股份有限公司(股份代號：600622.SH)董事長。彼亦於二零一五年二月至二零一九年七月期間出任中國光大銀行股份有限公司(股份代號：601818.SH，6818.HK)非執行董事及於二零一六年十二月至二零一九年一月期間出任北京京能清潔能源電力股份有限公司(股份代號：579.HK)非執行董事。趙博士擁有吉林大學國民經濟計劃與管理專業碩士學位及財政部財政科學研究所(現更名為中國財政科學研究院)財政學專業博士學位。彼於二零一九年五月加入董事會。

張明翱先生

總裁

張明翱先生，現年53歲，為執行董事及本集團之總裁。彼亦為董事會下屬執行委員會及戰略委員會成員，以及本集團管理決策委員會副主席。張先生亦為光大嘉寶股份有限公司(股份代號：600622.SH)之董事長及Ying Li International Real Estate Limited (英利國際置業股份有限公司)(股份代號：5DM.SGX)非執行及非獨立主席。張先生曾為中國光大銀行股份有限公司(股份代號：601818.SH，6818.HK)(「光大銀行」)資產管理部總經理。於一九九九年加入光大銀行後，張先生曾先後任職光大銀行蘇州分行風險總監、光大銀行總行中小企業部風險總監及光大銀行無錫分行行長。張先生持有南京農業大學經濟與貿易學院農村金融專業經濟學士學位。彼擁有超過三十年金融行業從業及管理經驗。彼於二零一七年十二月加入董事會。

鄧子俊先生

首席財務官

鄧子俊先生，現年59歲，為執行董事及本集團之首席財務官。彼亦為董事會下屬執行委員會成員及本集團管理決策委員會成員。彼負責本集團整體財務資源的規劃、配置、監控及匯報，以推動本集團高效地落實其戰略與運營目標。鄧先生為中國飛機租賃集團控股有限公司(股份代號：1848.HK)非執行董事及Ying Li International Real Estate Limited (英利國際置業股份有限公司)(股份代號：5DM.SGX)非執行及非獨立董事。彼於二零零八年二月至二零一一年一月期間為光大證券股份有限公司(股份代號：601788.SH，6178.HK)董事。鄧先生為註冊會計師，畢業於香港理工學院(現稱為香港理工大學)會計系。彼為特許會計師公會及香港會計師公會會員，並為香港商界會計師協會創會會員。彼在審計、投資、會計及財務方面擁有逾三十年經驗。自一九九零年起，鄧先生曾擔任多個國際性金融機構的財務及業務營運主管。彼於二零零五年九月加入本集團，並於二零零七年七月加入董事會。

殷連臣先生

首席投資官

殷連臣先生，現年55歲，為執行董事及本集團之首席投資官。彼亦為董事會下屬執行委員會及戰略委員會成員，以及本集團管理決策委員會成員。殷先生亦為光大證券股份有限公司(股份代號：601788.SH，6178.HK)董事及中國光大銀行股份有限公司(股份代號：601818.SH，6818.HK)監事。在加入本集團前，彼為中國光大(集團)總公司辦公廳綜合處處長。殷先生曾任北京揚德投資有限公司董事副總裁及美國穆迪KMV中國區首席代表。彼於二零零二年至二零零六年期間先後擔任本集團行政人事部總經理、企劃傳訊部總經理及保險經紀業務部董事總經理職務。彼亦於一九九零年至二零零一年期間任職中國人民銀行總行多個重要職位。殷先生持有天津南開大學經濟管理專業學士學位及西方財務會計專業碩士學位。殷先生在金融、企業管理方面擁有豐富經驗。彼於二零一七年六月加入董事會。

林志軍博士

獨立非執行董事

林志軍博士，現年66歲，為獨立非執行董事及董事會下屬提名委員會及薪酬委員會主席。彼亦為董事會下屬審核及風險管理委員會及戰略委員會成員。林博士現為澳門科技大學副校長。於一九九八年八月至二零一四年十二月期間，彼曾任香港浸會大學會計及法律系教授及系主任。彼亦為於香港聯合交易所有限公司上市之中國重汽(香港)有限公司(股份代號：3808.HK)、達利食品集團有限公司(股份代號：3799.HK)、中信大錳控股有限公司(股份代號：1091.HK)及交銀國際控股有限公司(股份代號：3329.HK)之獨立非執行董事。林博士曾於二零零八年二月至二零二零年三月期間出任華地國際控股有限公司(股份代號：1700.HK)之獨立非執行董事。林博士持有加拿大Saskatchewan大學會計學理學碩士學位及廈門大學經濟學(會計學)博士學位。林博士亦曾於香港大學擔任客席教授，以及於加拿大Lethbridge大學管理學院擔任教授。彼曾於一九八二年至八三年工作於一家國際會計師事務所(現為「德勤」)多倫多分行。林博士亦為美國註冊會計師協會、中國註冊會計師協會及澳大利亞註冊管理會計師協會之會員。彼亦為多個會計學術團體之會員。林博士亦為多部關於會計學專業著作的作者。林博士於二零零五年九月加入董事會。

鍾瑞明博士金紫荊星章太平紳士

獨立非執行董事

鍾瑞明博士金紫荊星章太平紳士，現年69歲，為獨立非執行董事及董事會下屬審核及風險管理委員會主席。彼亦為董事會下屬提名委員會、薪酬委員會及戰略委員會成員。鍾博士現為中國人民政治協商會議第十三屆全國委員會委員。彼亦為香港城市大學副校監。此外，鍾博士為中國聯合網絡通信(香港)股份有限公司(股份代號：762.HK)、旭日企業有限公司(股份代號：393.HK)、美麗華酒店企業有限公司(股份代號：71.HK)、中國海外宏洋集團有限公司(股份代號：81.HK)、中國中鐵股份有限公司(股份代號：601390.SH, 390.HK)、東方海外(國際)有限公司(股份代號：316.HK)及中國郵政儲蓄銀行股份有限公司(股份代號：1658.HK)的獨立非執行董事。鍾博士曾出任恒基兆業地產有限公司(股份代號：12.HK)、中國建設銀行股份有限公司(股份代號：939.HK)及金茂(中國)酒店投資管理有限公司(股份代號：6139.HK)的獨立非執行董事，並曾出任中國建築股份有限公司(股份代號：601668.SH)的獨立董事。鍾博士並曾任怡富集團有限公司的中國業務主席、中銀國際有限公司副執行總裁、民主建港協進聯盟總幹事、香港城市大學校董會主席、香港房屋協會主席、香港特別行政區行政會議成員、香港特別行政區政府土地基金諮詢委員會副主席、九廣鐵路公司管理委員會成員、香港房屋委員會委員及賑災基金諮詢委員會成員。鍾博士持有香港大學理學士學位及香港中文大學工商管理碩士學位。彼並於二零一零年獲香港城市大學頒授榮譽社會科學博士學位。鍾博士是香港會計師公會資深會員。彼於二零一二年八月加入董事會。

董事及高層管理人員 續

羅卓堅先生

獨立非執行董事

羅卓堅先生，現年58歲，為獨立非執行董事及董事會下屬戰略委員會主席。彼亦為董事會下屬審核及風險管理委員會、提名委員會及薪酬委員會之成員。羅先生現為新百利融資控股有限公司(股份代號：8439.HK)、貴州銀行股份有限公司(股份代號：6199.HK)、中國銀河證券股份有限公司(股份代號：601881.SH, 6881.HK)及石藥集團有限公司(股份代號：1093.HK)之獨立非執行董事。羅先生於二零一三年七月至二零一六年七月期間出任香港鐵路有限公司(股份代號：66.HK) (「港鐵」)之財務總監及執行總監會成員。在加入港鐵之前，彼曾任香港國浩集團有限公司的財務總監。而在此之前，羅先生曾於美國德太增長基金(亞洲)有限公司(TPG Growth Capital (Asia) Limited)擔任董事總經理，亦曾於晨興集團及會德豐集團擔任多項要職。彼之前亦曾擔任中國泰凌醫藥集團有限公司(股份代號：1011.HK)的非執行董事及於MI能源控股有限公司(股份代號：1555.HK)擔任替任董事，直至二零一二年九月為止，並曾於二零一六年七月至二零一八年九月期間出任亞美能源控股有限公司(股份代號：2686.HK)之獨立非執行董事。彼亦曾出任於二零一九年二月起於納斯達克上市之Stealth BioTherapeutics Corp.(股份代號：MITO.Nasdaq)之獨立非執行董事，直至二零一九年七月為止。羅先生現為ANS Capital Limited之董事總經理。彼現時亦為心苗(亞洲)慈善基金董事會成員以及香港商界會計師協會之理事會成員。彼於二零一零年至二零一七年期間曾任香港會計師公會理事會理事，亦曾於二零一五年至二零一七年期間擔任香港理工大學的兼任教授。彼現為香港會計師公會以及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。此外，羅先生獲中華人民共和國財政部(「財政部」)聘任為會計諮詢專家，就財務及管理會計事宜向財政部提供意見。羅先生自英國伯明翰大學取得理學(土木工程)學士學位及自英國赫爾大學取得工商管理碩士學位。彼於二零一八年五月加入董事會。

高層管理人員

曾瑞昌先生

曾瑞昌先生，現年61歲，為本集團首席風險官及管理決策委員會成員。彼負責本集團風險有關事宜。彼亦為光控精技有限公司(股份代號：3302.HK)非執行董事，以及光大嘉寶股份有限公司(股份代號：600622.SH)之監事。曾先生為特許金融分析師，並於二零一三年至二零一六年間出任香港財經分析師學會會長。彼獲委任為香港財務匯報局程序覆檢委員會之成員，任期由二零二一年一月至二零二二年十二月。自二零一六年十一月起獲財經事務及庫務局委任，成為香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)程序覆檢委員會委員，任期延續至二零二二年十月。於二零一一年至二零一七年間，他曾擔任證監會諮詢委員會委員。於二零零九年至二零一五年間，曾先生亦曾出任證券及期貨事務上訴審裁處的成員。彼持有文學學士學位及碩士銜，主修經濟及金融。曾先生於二零零零年二月加入本集團，並在金融行業擁有超過三十六年經驗。

黃東紅女士

黃東紅女士，現年52歲，為本集團首席行政官及管理決策委員會成員，主要負責本集團的人力資源和行政管理工作。黃女士擁有豐富的中港兩地人力資源管理和行政管理經驗，並服務本集團超過二十三年。彼持有復旦大學文學士學位。於加入本集團前，黃女士曾在中港兩地多家知名媒體機構任職。

蘇曉鵬先生

蘇曉鵬先生，現年45歲，為本集團首席戰略官及管理決策委員會成員。彼負責本集團戰略管理、對外宣傳、品牌及投資者關係。蘇先生於二零零六年加入本集團。於加入本集團前，彼曾擔任中國光大集團有限公司董事會執行委員會辦公室綜合部主管。蘇先生持有香港理工大學工商管理碩士學位及廈門大學經濟學學士學位。彼亦為香港特別行政區第三、四、五屆選舉委員會成員及中華全國青年聯合會第十二屆委員。蘇先生在金融行業及管理方面擁有豐富知識及經驗。

公司秘書

陳明堅先生

陳明堅先生，現年51歲，為本集團總法律顧問及公司秘書。彼分管本集團法律、合規及公司秘書部。彼亦為光大證券股份有限公司(股份代號：601788.SH，6178.HK)的董事會成員。陳先生持有香港大學法律學士學位及法律深造文憑。彼亦持有香港理工大學公司管治碩士學位。陳先生為香港律師，擁有逾二十五年私人執業及公司內部律師的經驗。陳先生亦為特許公司治理公會及香港特許秘書公會資深會士。

獨立核數師報告



致中國光大控股有限公司成員

(於香港註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計列載於第155至253頁的中國光大控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已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」)真實而中肯地反映了貴集團於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在對綜合財務報表整體進行審計並形成意見的背景下來進行處理的，我們不對這些事項提供單獨的意見。我們對下述每一事項在審計中是如何應對的描述也以此為背景。

我們已經履行了本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分闡述的責任，包括與這些關鍵審計事項相關的責任。相應地，我們的審計工作包括執行為應對評估的綜合財務報表重大錯誤陳述風險而設計的審計程序。我們的審計程序結果，包括應對下述關鍵審計事項所執行的程序，為我們對綜合財務報表整體發表審計意見提供了基礎。

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

第三級金融投資估值

請參見財務報表附註2(ac)中的主要會計政策、附註43(a)(i)中的會計估計及判斷以及附註40中的金融工具的公允值的披露。

貴集團採用了估值技術來確定在活躍市場中沒有報價的金融工具的公允值。這些估值技術包含重大不可觀察輸入值，涉及管理層的主觀判斷與假設。隨著所採用的估值技術、輸入值和假設的不同，估值結果也迥然有別。

於二零二零年十二月三十一日，貴集團以公允值計量並在公允值等級中被分類為第三級的金融資產金額為港幣40,869,046,000元。

鑒於估值中所涉及的判斷程度及假設，我們確定其為我們的關鍵審計事項。

該事項在審計中是如何應對的

我們應對關鍵審計事項的審計程序，以抽樣基準，並由我們內部估值專家輔助，包括，但不限於：

- 評估金融工具估值政策的合理性；
- 評估與金融工具估值相關的關鍵控制的設計與運行有效性，包括獨立價格驗證、獨立模型驗證和審批；
- 透過比較市場上普遍使用的估值技術，評估採用的估值技術；
- 通過獨立研究，資料搜集和回測，評估貴集團就可比公司的選擇，估值倍數的調整以及其他估值方法中使用的參數所做的評估；
- 參考外部市場數據評估可觀察輸入值；
- 通過可觀察的類近交易的定價資訊，評估個別重大的不可觀察輸入值和假設，例如採用的貼現率及波幅，並進行獨立估值；以及
- 根據《香港財務報告準則》規定，評估在財務報表附註40中有關在公允值等級中被分類為第三級的金融資產及其相關披露的完整性及充分性。

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

由貴集團管理未被合併的結構性實體的會計處理

請參見財務報表附註2(c)中的主要會計政策、附註43(b)(i)中的應用貴集團會計政策之關鍵會計判斷以及附註38中參與未被合併的結構性實體的披露。

貴集團作為一些結構性實體(例如投資基金和集合投資計劃)的普通合夥人或投資經理。在這些結構性實體中，貴集團擁有一定的權力來控制這些實體的融資和經營政策。此外，貴集團通過其所持有的管理費、業績報酬以及在這些實體中的權益，還面臨這些結構性實體業績回報可變性的風險。

管理層需要作出重大判斷以判定貴集團是否控制這些結構性實體。

鑒於評估貴集團對這些結構性實體的控制時所涉及的判斷程度，我們確定其為我們的關鍵審計事項。

於二零二零年十二月三十一日，貴集團於經貴集團管理未被合併的結構性實體中的權益的賬面值為港幣11,765,066,000元，在綜合財務狀況表中被確認為通過損益以反映公平價值的金融資產。

該事項在審計中是如何應對的

我們應對關鍵審計事項的審計程序包括，但不限於：

- 審閱這些結構性實體的法律結構及相關組成文件，以評估貴集團在制定關鍵經營和融資決策時所持有的權力，以及其所面臨的來自這些結構化實體的可變回報風險敞口；
- 評估其他方是否持有罷免貴集團作為普通合夥人或投資經理的任何權力，並評估了這些由其他方持有的權利是否具備實質性；
- 根據個別情況鑒定結構性實體中任何其他方持有的任何實質性權利以及貴集團的決策權和可變回報風險敞口程度，是否構成貴集團對這些結構性實體的控制；以及
- 根據《香港財務報告準則》規定，評估在財務報表附註38中貴集團對未被合併的結構性實體披露的充分性。

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

對聯營公司投資商譽的減值評估

請參見財務報表附註2(d)、2(e)及2(l)(ii)中的主要會計政策、附註43(b)(iii)中的應用貴集團會計政策之關鍵會計判斷以及附註16中聯營公司投資的披露。

於二零二零年十二月三十一日，貴集團對聯營公司光大嘉寶股份有限公司(「嘉寶集團」)投資的賬面值為港幣4,069,036,000元。

於二零二零年十二月三十一日，由於嘉寶集團淨資產的賬面值高於市值，有跡象顯示嘉寶集團的投資可能需要作出減值。

貴集團委聘了外部專家進行減值評估，外部專家使用貼現現金流量模型及管理層編製的預測，計算其使用價值。

在進行減值評估時，管理層需要作出重大判斷及假設以估計嘉寶集團業務的未來現金流量，從而判定嘉寶集團的使用價值。

管理層判定，於二零二零年十二月三十一日，貴集團於嘉寶集團的投資出現減值港幣178,000,000元。

鑒於貴集團於計算嘉寶集團使用價值時所涉及的判斷程度及假設，我們確定對聯營公司投資商譽的減值評估為我們的關鍵審計事項。

該事項在審計中是如何應對的

我們應對關鍵審計事項的審計程序，由我們內部估值專家輔助，包括，但不限於：

- 評估管理層委聘之外部專家之資格、能力及客觀性；
- 了解並質疑用於計算使用價值中管理層批准的戰略業務計劃的假設；
- 檢查了使用價值計算的運算準確性；
- 透過參考市場數據和聯營公司的歷史數據，嚴格評估包括折現率和增長率在內的關鍵假設，從而覆核估值方法是否恰當；以及
- 根據實際結果與上一年模型中使用的假設進行回測。

刊載於年度報告內其他信息

董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年度報告內的信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所瞭解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事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頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，貴公司董事負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非貴公司董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核及風險管理委員會協助貴公司董事履行職責，監督貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們遵照香港《公司條例》第405條僅對全體成員作出報告，除此以外，本報告並無其他用途。我們不會就核數師報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核及風險管理委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核及風險管理委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，為消除威脅而採取的行動或所應用的防範措施。

從與審核及風險管理委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是王樹興。

安永會計師事務所

執業會計師

香港中環

添美道1號

中信大廈22樓

二零二一年三月十八日

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 港幣千元	二零一九年 港幣千元
營業額	4	22,682,402	12,617,142
客戶合約收入	4	540,419	611,778
投資收入	4	4,337,695	3,724,311
其他來源之收入	4	108,143	270,254
減值損失	5	(193,000)	(238,990)
經營費用	6	(1,132,230)	(1,351,798)
經營盈利		3,661,027	3,015,555
財務費用	7	(1,062,091)	(1,164,915)
應佔聯營公司盈利減虧損	16	563,020	823,454
應佔合營企業盈利減虧損	17	43,300	88,713
除稅前盈利		3,205,256	2,762,807
稅項	9	(948,118)	(551,037)
本年盈利		2,257,138	2,211,770
歸屬於：			
本公司股東		2,264,175	2,237,166
優先永續資本證券持有人	32	15,736	-
非控股權益		(22,773)	(25,396)
本年盈利		2,257,138	2,211,770
每股基本及攤薄盈利	13	港幣1.344元	港幣1.327元

刊載於第161至253頁之附註為本財務報表的一部分。歸屬於本年盈利之應付本公司股東之股息詳細資料載於附註11。

綜合全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

附註	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
本年盈利	2,257,138	2,211,770
本年其他全面收益：		
其後將不會重新分類至損益的項目		
— 指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資之 投資重估儲備淨變動	(286,780)	1,180,982
其後可重新分類至損益的項目		
— 應佔聯營公司其他全面收益及其換算報表之匯兌差額	893,234	(379,565)
— 應佔合營公司其他全面收益及其換算報表之匯兌差額	69,506	(14,288)
— 其他匯兌儲備淨變動	986,068	(236,874)
12	1,662,028	550,255
本年全面收益總額	3,919,166	2,762,025
歸屬於：		
本公司股東	4,009,362	2,764,470
優先永續資本證券持有人	15,736	-
非控股權益	(105,932)	(2,445)
本年全面收益總額	3,919,166	2,762,025

刊載於第161至253頁之附註為本財務報表的一部分。

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 十二月三十一日 港幣千元	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	599,783	624,120
投資物業	14	5,547,897	5,190,773
聯營公司投資	16	19,235,318	18,727,491
合營企業投資	17	1,045,747	1,052,931
指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資	18	7,455,961	7,742,741
通過損益以反映公平價值之金融資產	19	40,869,046	32,495,404
客戶借款	20	34,297	983,281
融資租賃應收款		59,408	55,818
		74,847,457	66,872,559
流動資產			
存貨	21	1,733,681	1,851,827
通過損益以反映公平價值之金融資產	19	3,064,010	3,953,959
客戶借款	20	2,140,516	1,942,258
應收聯營公司款項	16	—	253,704
應收賬款、按金及預付款	22	2,712,276	2,104,866
交易證券	23	3,177,475	2,251,727
現金及現金等價物	24	9,299,385	7,265,583
		22,127,343	19,623,924
流動負債			
交易證券	23	(666,014)	(283,150)
應付賬款、已收按金及預提費用	25	(3,385,568)	(3,147,425)
銀行貸款	26	(9,493,274)	(9,577,956)
應付債券	28	(4,946,410)	(3,545,240)
其他金融負債	27	(736,440)	(98,320)
應付票據		—	(57,000)
租賃負債	30	(32,027)	(46,266)
稅項準備		(926,832)	(863,137)
		(20,186,565)	(17,618,494)
淨流動資產		1,940,778	2,005,430
總資產減流動負債		76,788,235	68,877,989

	附註	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元
非流動負債			
銀行貸款	26	(9,415,374)	(9,407,892)
應付債券	28	(7,723,040)	(8,372,625)
其他金融負債	27	(7,448,750)	(4,909,113)
應付票據		(27,000)	–
租賃負債	30	(73,802)	(85,533)
遞延稅項負債	29	(2,667,288)	(2,315,456)
		(27,355,254)	(25,090,619)
淨資產		49,432,981	43,787,370
股本及儲備			
股本	31	9,618,097	9,618,097
儲備		35,818,920	31,973,228
歸屬於本公司股東之權益總額		45,437,017	41,591,325
優先永續資本證券	32	2,341,276	–
非控股權益		1,654,688	2,196,045
權益總額		49,432,981	43,787,370

於二零二一年三月十八日經董事會批准及授權刊發並由以下董事代表簽署：

趙威
董事

鄧子俊
董事

綜合權益變動表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	歸屬於本公司股東											
	附註	股本	認股權 溢價儲備	投資 重估儲備	商譽儲備	資本儲備	匯兌儲備	保留盈利	合計	優先永續 資本證券	非控股權益	權益合計
		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一九年一月一日		9,618,097	1,242	5,154,570	(668,499)	(621,278)	(285,248)	26,659,778	39,858,662	-	1,521,535	41,380,197
非控股股東淨變動		-	-	-	-	90,179	-	-	90,179	-	(711,608)	(621,429)
已付股息	11	-	-	-	-	-	-	(1,095,414)	(1,095,414)	-	-	(1,095,414)
收購一間附屬公司		-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,388,563	1,388,563
所佔聯營公司資本儲備		-	-	-	-	(26,572)	-	-	(26,572)	-	-	(26,572)
本年盈利		-	-	-	-	-	-	2,237,166	2,237,166	-	(25,396)	2,211,770
本年其他全面收益		-	-	1,180,982	-	-	(653,678)	-	527,304	-	22,951	550,255
於二零一九年十二月三十一日及 於二零二零年一月一日		9,618,097	1,242	6,335,552	(668,499)	(557,671)	(938,926)	27,801,530	41,591,325	-	2,196,045	43,787,370
非控股股東淨變動		-	-	-	2,090	230,104	-	-	232,194	-	(435,425)	(203,231)
已付股息	11	-	-	-	-	-	-	(623,544)	(623,544)	-	-	(623,544)
發行優先永續資本證券	32	-	-	-	-	-	-	-	-	2,325,540	-	2,325,540
所佔聯營公司資本儲備		-	-	-	-	227,680	-	-	227,680	-	-	227,680
本年盈利		-	-	-	-	-	-	2,264,175	2,264,175	15,736	(22,773)	2,257,138
本年其他全面收益		-	-	(286,780)	-	-	2,031,967	-	1,745,187	-	(83,159)	1,662,028
於二零二零年十二月三十一日		9,618,097	1,242	6,048,772	(666,409)	(99,887)	1,093,041	29,442,161	45,437,017	2,341,276	1,654,688	49,432,981

綜合現金流量表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元 (經重列)
經營活動產生之現金流入淨額	41(a)	63,107	1,189,754
投資活動			
購買物業、廠房及設備		(17,578)	(8,411)
出售投資物業所得款項		19,045	18,400
出售物業、廠房及設備所得款項		594	152
減持附屬公司控制權產生之現金流入淨額		15,142	27,550
視作出售一間附屬公司之現金流出淨額		—	(51,474)
收購一間附屬公司產生之現金淨額		—	25,155
聯營公司投資		—	(94,876)
聯營公司償還之貸款		700,000	—
出售一間聯營公司之部份股權所得款項		506,431	—
合營企業退出		34,243	86,517
受限現金增加		(16,431)	(422,817)
已收銀行利息		91,782	129,670
已收投資股息		365,877	295,173
已收聯營公司及合營企業股息		133,518	420,886
投資活動產生之現金流入淨額		1,832,623	425,925
融資活動前現金流入淨額			
		1,895,730	1,615,679
融資活動			
發行附屬公司之股份予非控股股東		171,070	73,573
贖回非控股股東股份		(283,459)	(586,420)
銀行貸款所得款項		31,042,977	13,055,198
發行應付債券所得款項		—	196,190
發行優先永續資本證券所得款項		2,325,540	—
償還銀行貸款		(31,309,021)	(11,914,637)
償還租賃負債		(52,978)	(60,780)
償還應付票據		(30,000)	—
派發股息予非控股股東		(89,318)	(70,029)
已付股息		(623,544)	(1,095,414)
已付利息		(1,073,356)	(1,132,855)
融資活動產生之現金流入／(流出)淨額		77,911	(1,535,174)
現金及現金等價物之淨額增加		1,973,641	80,505
現金及現金等價物			
年初結餘		6,842,766	6,863,902
匯率調整		43,730	(101,641)
年末結餘		8,860,137	6,842,766
現金及現金等價物結餘分析			
銀行結餘及現金—一般賬戶		9,299,385	7,265,583
受限銀行結餘及現金		(439,248)	(422,817)
年末結餘	24	8,860,137	6,842,766

刊載於第161至253頁之附註為本財務報表的一部分。

財務報表附註

1. 主要業務

中國光大控股有限公司(「本公司」)是一間在香港註冊成立的公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。本公司認為在英屬維爾京群島註冊成立之Honorich Holdings Limited為本公司之直屬控股公司，而中央匯金投資有限責任公司(「匯金」)為本公司的最終持股公司。匯金是依據《中華人民共和國公司法》由國家出資設立的國有獨資公司。二零零三年十二月，匯金成立，代表國務院依法行使對重點國有金融企業出資人的權利和義務。二零零七年九月，財政部發行特別國債，從中國人民銀行購買匯金的全部股權，並將上述股權作為對中國投資有限責任公司(「中投」)初步出資的一部分，注入中投。匯金的重要股東職責由國務院行使。匯金董事會、監事會成員由國務院任命，對國務院負責。該等公司並無提供財務報表給公眾查閱。

本公司之主要業務為投資控股。本公司並透過其附屬公司，聯營公司及合營企業，進行主要為投資活動及提供金融服務之業務。

2. 主要會計政策

(a) 符合指引聲明

本財務報表乃按照香港會計師公會頒佈所有適用的《香港財務報告準則》(其統稱已包括所有個別適用的《香港財務報告準則》、《香港會計準則》及詮釋)編製，並符合香港公認會計準則及香港《公司條例》之披露規定。本財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》適用的披露規定。本集團採納的主要會計政策簡列如下。

香港會計師公會已經頒佈若干《香港財務報告準則》修訂本，該等《香港財務報告準則》於本集團及本公司本會計期間首次生效或可供提前採納。附註3載有首次應用該等新發展而導致的任何會計政策變動，惟以本財務報表所反映的本期及過往會計期間與本集團相關者為限。

(b) 財務報表編製基準

截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司與其附屬公司(統稱「本集團」)及本集團於聯營公司及合營企業之權益。

除以下資產及負債是以公允值列賬外，本財務報表是以過往成本作為計量基準編製。有關詳情載列於下列會計政策：

- 投資物業(附註2(h))；及
- 分類作交易證券之金融工具、通過損益以反映公平價值之金融資產、指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資、通過損益以反映公平價值之金融負債及衍生金融工具(附註2(f)及2(n))。

按《香港財務報告準則》之要求，在編製財務報表時，管理層須作判斷、估計及假設從而影響政策實施及資產、負債、收入與支出之呈報金額。

2. 主要會計政策(續)

(b) 財務報表編製基準(續)

列作待售非流動資產及業務以賬面值與公允值減去出售成本之較低者列賬(附註2(ab)(i))。

估計及有關假設乃按在既定情況下可合理地相信，根據過往之經驗及其他因素而作出判斷那些未能從其他來源確定的資產及負債的賬面值。實際結果可能與此等估計不盡相同。

會計估計及有關假設須不斷檢討。若修訂只影響該修訂期，會計估計的修訂於該修訂期內確認；或如該修訂影響本期及未來會計期，則於修訂期及未來會計期確認。

在附註43內，已詳載管理層實施對財務報表有重大影響的《香港財務報告準則》所作出的判斷及估計不穩定因素的來源。

(c) 附屬公司及非控股權益

附屬公司是指由本集團控制的實體。本集團對該實體有控制權，是指本集團因參與該實體的營運而獲得或有權享有其可變回報，並能夠運用其對該實體的權力影響上述回報。評估本集團是否有權力時，僅考慮由本集團及其他方所持有的實質權利。

於附屬公司投資，其賬項是由受控制日起直至控制終止日歸納入綜合財務報表內。集團內部結餘、交易及集團內部交易之現金流量及未實現盈利已於編製綜合財務報表時完全抵銷。集團內部交易中未實現虧損跟未實現盈利之抵銷是作相同之抵銷處理，但只限於當中並無減值之證據。

非控股權益指亦非本公司於附屬公司直接或間接應佔之權益，而就此，本集團並無與該等權益持有人同意將會導致本集團整體上須就符合金融負債定義之該等權益而承擔合約責任之任何額外項目。就各項業務合併而言，本集團可選擇按其公允值或非控股權益於該附屬公司可識別資產淨值之分佔比例計量任何非控股權益。

非控股權益於綜合財務狀況表的權益內呈列，獨立於本公司股東應佔的權益。本集團業績中之非控股權益於綜合損益表及綜合全面收益表中呈列，作為本公司非控股權益與股東之間的年內損益總額及全面收益總額之分配。非控股權益持有人的貸款於綜合財務狀況表內呈列為金融負債。

倘本集團於附屬公司的權益變動不會導致喪失控制權，則作為股權交易入賬，而於綜合權益內之控股及非控股權益金額會作出調整，以反映相關權益變動，惟不會對商譽作出調整及不會確認盈虧。

2. 主要會計政策(續)

(c) 附屬公司及非控股權益(續)

當本集團減持對一附屬公司之控制權，將按出售該附屬公司之所有權益入賬，而所產生的盈虧於損益確認。任何在減持控制權日期仍保留該前度附屬公司之權益按公允值確認，而此金額被視為初始確認一金融資產(見附註2(f))的公允值，或(如適用)按成本初始確認一聯營公司或合營企業投資(見附註2(d))的成本。

在本公司的財務狀況表中，附屬公司投資是以成本減除減值損失(見附註2(ii))列賬，惟分類為列作待售(或計入分類為列作待售之待售組別)除外(見附註2(ab)(i))。

結構性實體為特設實體，其投票權或類似權利並非用於決定控制實體之主導權，如當僅涉及行政工作之任何投票權，及主要業務受訂約協議所指示。結構性實體通常有規定之業務，且目標集中清晰。參與未被合併的結構性實體於附註38披露。

(d) 聯營公司及合營企業

聯營公司是指本集團或本公司可對其發揮明顯影響力，包括參與制定其財務及經營政策，但並不控制或共同控制其管理層的實體。

合營企業是指本集團或本公司與其他方以合約形式同意分享安排事項的控制權，並享有有關安排事項的資產淨值的權利的安排。

於聯營公司或合營企業之投資在綜合財務報表是按權益法入賬。按權益法入賬的情況下，該投資最初是以成本列賬，隨後則按本集團應佔該投資購入後應佔淨資產變動作調整及減除於有關投資的減值損失(見附註2(ii))。收購聯營公司或合營企業產生的商譽計入本集團聯營公司或合營企業投資的一部分。綜合損益表已反映本集團應佔購入該投資權益後年度除稅後之業績及減值損失，而於投資項目的其他全面收益中的應佔購入權益後年度除稅後的業績已反映於綜合全面收益表中。

除不超出本集團對該聯營公司或合營企業所作具法律或推定義務或替投資項目償付的承擔外，當本集團應佔投資項目的虧損超出本集團應佔該聯營公司或合營企業之權益時，超出的虧損將不被確認，而本集團應佔該聯營公司或合營企業之權益將被減值至零。為此，本集團應佔投資項目權益即按權益會計法計算投資賬面值及實質上構成本集團應佔該聯營公司或合營企業淨資產的其他長期權益。

本集團與其聯營公司及合營企業交易而產生之未實現溢利及虧損，以本集團應佔投資項目之權益為限作抵銷。如有證據顯示未實現虧損屬資產轉讓的減值，須立即於損益內確認。

倘聯營公司投資成為合營企業投資或出現相反情況，則不會重新計量保留權益。反之，該投資繼續根據權益法入賬。

當聯營公司或合營企業投資透過作為創業資本投資機構的實體，或共同基金及類似實體持有或間接持有，則該等投資於本集團綜合財務狀況表內透過損益按公允值計量。

2. 主要會計政策(續)

(d) 聯營公司及合營企業(續)

在所有其他情況下，當本集團退出對聯營公司或合營企業共同控制權之重大影響力，將按出售被投資公司之所有權益入賬，而所產生的盈虧於損益確認。任何在不再對聯營公司具有重大影響力或不再對合營企業有共同控制權日仍保留該前度被投資公司之權益按公允值確認，而此金額被視為初始確認一金融資產(見附註2(f))的公允值。

於本公司之財務狀況表內，聯營公司及合營企業之投資是以成本減除減值損失列賬(見附註2(l))，惟分類為列作待售(或計入分類為列作待售之待售組別)除外(見附註2(ab)(i))。

(e) 商譽

商譽指：

- (i) 對價轉讓的公允值、任何被購入者的非控股權益金額及本集團以往曾經持有該被購入者的股權的公允值之總和；超出
- (ii) 在收購日計量應該被購入者之可辨別資產及負債的公允值淨額。

當(ii)是大於(i)時，此超出金額當作折價收購收益並立即於損益確認。

商譽按成本減累計減值損失列賬。業務合併而產生的商譽被分配予每個現金生產單位，或整個現金生產單位，而該單位預期可從合併當中得到收益，並須每年作減值測試(見附註2(l))。就聯營公司或合營企業而言，商譽的賬面值已包括於聯營公司或合營企業權益之賬面值內，及整個投資亦在有客觀的減值理據時作減值測試(見附註2(l))。

在年度內出售現金生產單位或聯營公司或合營企業，計算出售溢利或虧損時會計入任何可歸屬的購入商譽金額。

於二零零一年一月一日前產生之收購商譽已於商譽儲備中對銷。當出售全部或部分與該等商譽相關之業務時，有關商譽將從商譽儲備獲解除至保留盈利。

2. 主要會計政策(續)

(f) 投資及其他金融資產

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為其後按攤銷成本、通過其他全面收益以反映公平價值及通過損益以反映公平價值計量。

金融資產於初步確認時之分類取決於金融資產之合約現金流量特徵及本集團管理其之業務模式。除並無重大融資成分或本集團已應用可行權宜方法不調整重大融資成分影響的應收賬款外，本集團初步按公允值加上(倘金融資產並非透過損益以反映公平價值計量)交易成本計量金融資產。並無重大融資成分或本集團已應用可行權宜方法的應收賬款根據下文「收入確認」所載列政策按《香港財務報告準則》第15號釐定的交易價格計量(附註2(u))。

為使金融資產按攤銷成本或按通過其他全面收益以反映公平價值進行分類及計量，其需產生純粹為支付本金及未償還本金的利息的現金流量。倘金融資產的現金流量並非純粹為支付本金及利息，則該等資產乃透過損益以反映公允值進行分類及計量，而毋須理會其業務模式。

本集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否來自收取合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。按攤銷成本分類及計量的金融資產在以收取合約現金流量為目標而持有金融資產的業務模式中持有，而按通過其他全面收益以反映公平價值進行分類及計量的金融資產則在以收取合約現金流量及銷售為目標而持有的業務模式中持有。並非按上述業務模式持有的金融資產則透過損益以反映公平價值進行分類及計量。

所有以常規方式買賣的金融資產於交易日(即本集團承諾買賣資產當日)確認。常規買賣指規定於一般由市場規例或慣例確立的期間內交付資產的金融資產買賣。

2. 主要會計政策(續)

(f) 投資及其他金融資產(續)

投資及其他金融資產(續)

後續計量

金融資產的後續計量取決於其分類如下：

按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)

按攤銷成本計量的金融資產其後採用實際利率法計量，並可能受減值影響。當資產予以終止確認、修訂或減值時，則盈虧會於損益表中確認。

指定為通過其他全面收益以反映公平價值的股票投資

於初步確認時，本集團可選擇於其股票投資符合《香港會計準則》第32號金融工具：呈報項下股票的定義且並非持作買賣時，將其不可撤回地分類為指定為通過其他全面收益以反映公平價值的股票投資。該項分類乃按個別工具的基準釐定。

該等金融資產的盈虧概不會重新計入損益表中。於確立支付權時，股息將於損益表中確認為股息收入，由於與股息有關的經濟利益可能流入本集團，故股息金額可以可靠地計量，惟當本集團於所得款項作為收回金融資產成本的一部分中獲益時則除外，於此等情況下，該等收益於其他全面收益入賬。指定為通過其他全面收益以反映公平價值的股票投資乃不受減值評估所影響。

通過損益以反映公平價值之金融資產

通過損益以反映公平價值之金融資產乃按公平價值於財務狀況表列賬，公平價值之變動淨額則於損益表中確認。

此類別包括本集團並無不可撤銷地選擇通過其他全面收益以反映公平價值分類之衍生工具及股票投資。於確立支付權時，分類為通過損益以反映公平價值之金融資產的股票投資之股息亦將於損益表中確認為股息收入，由於與股息有關的經濟利益可能流入本集團，故股息金額可以可靠地計量。利息收入來自通過損益以反映公平價值之金融資產於損益表中確認為淨收益或淨虧損。

當嵌入混合合約(包含金融負債及非金融主體)的衍生工具具備與主體不緊密相關的經濟特徵及風險；具備與嵌入式衍生工具相同條款的單獨工具符合衍生工具的定義；且混合合約並非通過損益按公平價值計量，則該衍生工具與主體分開並作為單獨衍生工具列賬。嵌入式衍生工具按公允值計量，且其公允值變動於損益表確認。僅當合約條款出現變動，大幅改變其他情況下所須現金流量時；或當原分類至通過損益以反映公平價值計量的金融資產獲重新分類時，方進行重新評估。

嵌入混合合約(包含金融資產主體)的衍生工具不得單獨列賬。金融資產主體連同嵌入式衍生工具須整體分類為通過損益以反映公平價值之金融資產。

2. 主要會計政策(續)

(g) 取消確認金融資產

在下列情況下會取消確認(即自本集團的綜合財務狀況表移除)金融資產(或(倘適用)部分金融資產或一組類似金融資產的一部分)：

- 收取資產現金流量的權利已屆滿；或
- 本集團已轉讓收取資產現金流量的權利或有責任根據「轉手」安排在無重大延誤的情況下將已收取的現金流量全部支付予第三方；及(a)本集團已轉讓該資產的絕大部分風險及回報，或(b)本集團既無轉讓亦無保留該資產的絕大部分風險及回報，但已轉讓資產的控制權。

倘本集團已轉讓其收取資產現金流量的權利或已訂立轉手安排，本集團評估其是否保留該資產擁有權的風險及回報以及相關程度。倘本集團既無轉讓亦無保留該資產絕大部分風險及回報，亦無轉讓該資產的控制權，本集團繼續按本集團之持續參與確認所轉讓資產。在此情況下，本集團亦會確認相關負債。已轉讓資產及相關負債以本集團保留之相關權利及義務為基準計量。

以轉讓資產作擔保方式持續參與業務，乃按資產之原有賬面值及本集團可能被要求償付之最高代價金額兩者中較低者計量。

(h) 投資物業

投資物業為擁有或以經營租賃方式(見附註2(k))持有之土地及／或房產用作賺取租金收入及／或資本增值的物業，當中包括現時仍未決定將來用途之土地以及正在興建或發展以備將來用作投資物業的物業。

除非投資物業於報告期末仍在興建或發展，而於當時未能可靠地計量其公允值，否則投資物業於報告期末按公允值列賬。投資物業因公允值變更或退出或出售而產生的盈虧在損益內確認。投資物業租金收入按附註2(u)所載入賬。

(i) 其他物業與設備

以下各項物業與設備在綜合財務狀況表中是按成本減累計折舊及減值損失列賬(見附註2(l))：

- 存在於租賃土地持作自用房產，而其公允值是能夠與租賃初始時已存在之租賃土地的公允值分開計量(見附註2(k))；及
- 其他設備專案包括租賃物業裝修、傢具、裝置與設備及汽車。

物業、廠房及設備在退掉或出售時所帶來的損益是以出售所得款項淨額與資產賬面值的差價計算，並在退掉或出售日期於損益內確認。

2. 主要會計政策(續)

(j) 折舊

物業、廠房及設備之折舊計算是按成本或估值減除估計剩餘值(如有)後，以如下直線法於其估計可用年限內撇銷：

- 以經營租賃持作自用之租賃土地權益按未屆滿的租賃年期折舊
- 存在於租賃土地之房產以未屆滿的租約年期與估計可用年限較短者折舊，但不多於房產購買日期後五十年
- 租賃物業裝修 五年
- 傢具、裝置與設備 三至二十年
- 汽車 五年
- 使用權資產 租約年期與估計可用年限較短者

如一項物業與設備有不同之可用年限，其成本會按合理之比例攤分予所有部分，而每部分則獨立折舊。每項資產的可用年限與剩餘值(如有)會每年進行覆閱。

(k) 租賃資產

本集團於合約起始時評估該合約是否為租賃或包含租賃。倘合約賦予權利於一段時間內控制可識別資產的用途以換取代價，則該合約為租賃或包含租賃。

本集團作為承租人

本集團對所有租賃採用單一確認及計量法，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。本集團確認作出租賃付款的租賃負債及使用權資產(即使用相關資產的權利)。

(a) 使用權資產

使用權資產在租賃開始日期確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值損失計量，並就任何租賃負債的重新計量作出調整。使用權資產成本包括已確認租賃負債金額、初步已產生直接成本及於開始日期或之前作出的租賃付款減任何已收取租賃激勵。使用權資產於資產的租期及估計可用年限(以較短者為準)按直線法折舊。倘於租期結束時租賃資產的擁有權轉讓至本集團或成本反映購買權的行使，則折舊根據資產的估計可用年限計算。

2. 主要會計政策(續)

(k) 租賃資產(續)

本集團作為承租人(續)

(b) 租賃負債

租賃負債在租賃開始日期以租賃期內租賃付款的現值確認。租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃激勵、基於指數或利率的可變租賃付款及剩餘價值擔保下的預期支付款項。租賃付款亦包括合理確定將由本集團行使的購買權的行使價及為終止租賃而支付的罰款(倘租賃期反映本集團正行使選擇權終止租賃)。並非基於指數或利率的可變租賃付款將在發生導致付款的事件或條件的期間確認為開支。

在計算租賃付款的現值時，由於租賃中隱含的利率不易釐定，本集團使用其在租賃開始日期的增量借貸利率。在開始日期之後，租賃負債的金額予以增加以反映利息的累增，並減少已作出的租賃付款。此外，如有修改、租賃期產生變化、租賃付款變化或購買相關資產的選擇權的評估變化，則租賃負債的賬面值重新計量。

(c) 短期租賃及低價值資產租賃

本集團將短期租賃確認豁免應用於其短期租賃。當本集團就低價值資產訂立租賃時，本集團將按逐項租賃決定是否將租賃資本化。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款於租賃期內按直線法確認為開支。

本集團作為出租人

當本集團作為出租人時，其於租約起始時(或於租約修改時)將其租賃分類為經營租賃或融資租賃。

本集團並無轉移與資產所有權有關的絕大部分風險和回報的租賃分類為經營租賃。當合約包含租賃及非租賃部分時，本集團按相對獨立的售價基準對各部分合約的代價進行分配。租金收入乃於租期內按直線法基準列賬，且由於其經營性質，計入損益表的收入內。磋商及安排經營租賃產生的初步直接成本乃加於租賃資產的賬面值上，並於租期內按租金收入的相同基準確認。或然租金乃於賺取期間確認為收益。

轉移與有關資產所有權的絕大部分風險及回報予承租人的租賃列作融資租賃。於開始日期，租賃資產的成本按租賃付款及相關付款(包括初步直接成本)的現值資本化，並以相等於租賃投資淨額的金額呈列為應收款項。

2. 主要會計政策(續)

(i) 資產減值

(i) 金融資產減值

本集團就並非通過損益以反映公平價值持有的所有債務工具確認預期信貸虧損撥備。預期信貸虧損乃基於根據合約到期的合約現金流量與本集團預期收取並按原始實際利率的概約利率折現的所有現金流量之間的差額釐定。預期現金流量將包括出售所持抵押品或合約條款所包含的其他信貸升級措施所得的現金流量。

簡易方式

就不含重大融資成分或本集團採用可行權宜方法不調整重大融資成分影響之應收賬款，本集團採用簡易方式以計量預期信貸虧損。根據簡易方式，本集團並無追蹤信貸風險的變化，反而於各報告日期根據永久預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已根據其以往信貸虧損經驗，建立撥備矩陣，並就債務人及經濟環境的特定前瞻性因素作出調整。

就含重大融資成分之應收賬款以及租賃應收款項，本集團根據上文所述政策選擇採用簡化方式作為其會計政策以計算預期信貸虧損。

一般方式

就其他按攤銷成本確認的金融資產而言，預期信貸虧損分兩個階段確認。就首次確認以來信貸風險並無大幅增加的信貸風險而言，會為未來12個月可能發生的違約事件所產生的信貸虧損計提預期信貸虧損撥備(12個月預期信貸虧損)。就首次確認以來信貸風險大幅增加的信貸風險而言，須就預期於風險的餘下年期產生的信貸虧損計提減值準備，而不論違約的時間(永久預期信貸虧損)。

本集團於各報告日期評估相關金融工具的信貸風險自初始確認後是否已顯著增加。視乎金融工具的性質，信貸風險大幅增加的評估乃按個別基準或共同基準進行。當按集體基準進行評估時，金融工具將根據類似的信貸風險特徵進行分組。在作出該評估時，本集團將截至報告日期金融工具發生的違約風險與截至初步確認日期金融工具發生違約風險相比較，並考慮合理及有證據且無需付出不必要的成本或努力獲得的資料(包括過去及前瞻性財務資料)。

2. 主要會計政策(續)

(1) 資產減值(續)

(i) 金融資產減值(續)

一般方式(續)

本集團會在合約付款逾期90日時考慮金融資產違約。然而，在若干情況下，倘內部或外部資料反映，在沒有計及本集團任何現有信貸提升措施前，本集團不大可能悉數收到未償還合約款項，則本集團亦可認為金融資產將會違約。倘無法合理預期收回合約現金流量，則撇銷金融資產。

按攤銷成本計量之金融資產須根據一般方式進行減值，為計量預期信貸虧損，該等資產將分類為下列階段(不包括以下詳述應用簡易方式之應收賬款及合約資產)。

階段一 — 自初步確認以來信貸風險並無大幅增加及按相等於12個月預期信貸虧損計量虧損撥備之金融工具

階段二 — 自初步確認後信貸風險(非信貸減值金融資產)大幅增加及按相等於永久預期信貸虧損計量虧損撥備之金融工具

階段三 — 於報告日期已信貸減值(非購買或源自信貸減值)及按相等於永久預期信貸虧損計量虧損撥備之金融資產

(ii) 其他資產之減值

於各報告期末，須檢討對內及對外資料來源以辨別以下資產(除商譽以外)是否有減值徵兆或，以往已確認之減值損失是否已無需存在或可能已經減少：

- 包括使用權資產之物業、廠房及設備(按重估金額列賬之物業除外)；
- 無形資產；
- 附屬公司、聯營公司及合營企業於本公司財務狀況表內之投資；及
- 商譽。

2. 主要會計政策(續)

(l) 資產減值(續)

(ii) 其他資產之減值(續)

如任何此等徵兆存在，須估計該資產的可收回金額。此外，就商譽、仍未能作使用之無形資產及被認為有無限使用期的無形資產而言，須每年估計可收回額以確定是否有減值徵兆。

可收回金額之計算

資產之可收回金額是公允值減去出售成本及使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，會採用一項反映當時市場評估貨幣的時間值及該資產特定風險的稅前折現率將估計未來現金流量折現為現在價值。當某資產基本上未能獨立於其他資產產生現金流入，其可收回金額取決於可獨立地產生現金流入的最小資產組合(即一個現金生產單位)。

減值損失之確認

當資產的賬面值或其所屬的現金生產單位超過可收回金額時，須於損益內確認減值損失。確認現金生產單位減值損失時，首先減低分配予現金生產單位(或其單位組別)商譽之賬面值，其後再按比例減低在該單位(或其單位組別)其他資產的賬面值，但該資產的賬面值不可低過其個別公允值減去出售成本(如可計量的話)或使用價值(如可確定的話)。

減值損失之回撥

除商譽外的有關資產，如用於釐定可收回金額的估計發生有利的變化，則減值損失會被回撥。商譽的減值損失不可回撥。

減值損失回撥只局限至該資產的賬面值，猶如該等減值損失從未在往年被確認。減值損失回撥在該被確認的年度計入損益內。

(m) 應收賬款與其他應收款

當本集團具有無條件收取代價的權利時，會確認應收款項。倘在該代價到期支付之前僅需經過一段時間，則具有無條件收取代價的權利。倘收益已於本集團具有無條件收取代價的權利之前確認，則有關金額乃作為一項合約資產呈列(見附註2(v))。

應收款項乃按採用實際利率法計算的攤銷成本減去信貸虧損撥備列賬(請參閱附註2(l)(i))。

2. 主要會計政策(續)

(n) 金融負債

(i) 金融負債

初步確認及計量

金融負債於初步確認時分類為通過損益以反映公平價值之金融負債、貸款及借款、應付款項，或作為以有效對沖方式指定為對沖工具的衍生工具(如適用)。

所有金融負債初步按公允價值確認及倘為貸款及借款以及應付款項，則扣除直接應佔交易成本。

本集團的金融負債包括應付賬款及其他應付款、衍生金融工具及帶息銀行及其他借款。

後續計量

金融負債的後續計量取決於其分類如下：

通過損益以反映公平價值的金融負債

金融負債如為於短期內購回而產生，則會分類為持作買賣。該分類亦包括本集團所訂立並非指定為對沖關係中之對沖工具之衍生金融工具。獨立嵌入式衍生工具亦分類為持作買賣，惟倘指定為有效對沖工具則作別論。持作買賣負債之盈虧會於損益表確認。於損益表確認的淨公允價值收益或虧損並不包括就該等金融負債所收取的任何利息。

按攤銷成本計量的金融負債(貸款及借款)

於初步確認後，帶息貸款及借款其後以實際利率法按攤銷成本計量，惟倘貼現的影響不重大，則以成本列賬。當負債終止確認，盈虧會透過實際利率在攤銷過程中在損益表確認。

攤銷成本於計及任何收購折讓或溢價及屬實際利率不可或缺部分之費用或成本後計算。實際利率攤銷計入損益表之財務費用內。

(ii) 取消確認金融負債

於有關負債項下的責任獲解除、註銷或屆滿時，會取消確認金融負債。

倘現有金融負債由同一貸款人以條款大幅相異的另一負債所取代，或現有負債的條款作出重大修訂，則該類交換或修訂將被視為取消確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值的差額會於損益表內確認。

2. 主要會計政策(續)

(o) 存貨

存貨按可明確識別之成本列賬，包括資本化與物業開發直接有關的借貸成本，外幣借貸所產生的匯兌差額，僅於其作為利息成本、發展總成本、物料及物資、工資及其他直接開支(減董事認為必要的任何撥備)進行調整時方予以資本化。

存貨按成本與可變現淨值兩者之較低者列賬。可變現淨值乃按估計售價扣除任何在完成及出售時產生之估計成本計算。

(p) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及現金、銀行與其他金融機構活期存款，以及短期和高流動性的投資，這些投資可以隨時換算為已知的現金額，其價值變動風險不大，並在購入後三個月內到期。就編製綜合現金流量表而言，作為本集團現金管理一部分之應要求還款的銀行透支亦被視為現金及現金等價物。就受限現金而言，將評估有關限制的經濟實質以及彼等是否符合現金及現金等價物的定義。

(q) 權益工具

權益工具為證明於某一實體經扣除其所有負債後的資產中所剩餘權益的任何合約。

本公司發行的優先永續資本證券不包含任何以下合約責任：交付現金或其他金融資產；或在可能對本公司不利的情況下與另一實體交換金融資產或金融負債；及所發行證券為非衍生工具，將在本公司自身權益工具中結算，但不包含本公司承擔交付可變數量的自有權益工具的合約責任。本公司將發行的證券分類為權益工具。證券發行的費用、佣金及其他交易成本從權益中扣除。證券的股息於宣派時確認為溢利分配。

(r) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及定額供款退休計劃供款

薪金、年度花紅、有薪年假、定額供款退休計劃供款及非貨幣福利之成本在僱員提供相關服務的年度內累計。如屬遞延付款或結算，而其影響可能重大，則這些數額會以現值列示。

(ii) 合約終止補償

合約終止補償於本集團不再撤回福利要約及確認涉及支付合約終止補償重組成本時(以較早者為準)確認。

2. 主要會計政策(續)

(s) 所得稅

本年度所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產和負債的變動。除該項目應在其他全面收益或直接在權益內確認而有關的稅項金額於其他全面收益或直接在權益內確認外，本期稅項及遞延稅項資產和負債的變動於損益內確認。

本期稅項為年度對應課稅收入按報告期末已生效或基本上已生效的稅率計算的預計應付稅項，並已包括以往年度的應付稅項的任何調整。

遞延稅項資產及負債是就財務報告及納稅基礎計算的資產及負債賬面值之間的差異而分別產生的可扣稅及應課稅的暫時性差異。遞延稅項資產也包括未使用的稅損及未使用的稅項抵免。

除了某些有限的例外情況外，所有遞延稅項負債及未來可能有應課稅溢利予以抵銷的遞延稅項資產均予確認。未來有應課稅溢利可支持由可扣稅之暫時性差異引致遞延稅項資產之確認，包括現存之應課稅暫時性差異的回撥，但該等差異須屬於同一稅務機關及應課稅實體，以及預計在同期內該可扣稅之暫時性差異回撥或在某些期限內由該遞延稅項資產產生的稅損可以收回或留存。相同標準應用在判斷現時可扣稅暫時性差異能否支援由未使用稅損或稅免產生的遞延稅項資產確認，即：如屬於同一稅務機關及應課稅實體，以及預計在某期間內因該稅損或稅免可使用而回撥時，會計入該等差異。

在有限例外情況下，確認遞延稅項資產及負債的暫時性差異包括不可扣稅的商譽、初始時已確認不影響會計及應課稅溢利的資產或負債(須不是業務合併的一部分)及有關投資附屬公司的暫時性差異，就應課稅差異而言，本集團可控制該差異回撥的時間而該差異在可見將來不會回撥；而就不可扣稅差異而言，則除非該差異在可見將來可以回撥。

確認遞延稅項的金額是根據該資產及負債的賬面值之預期收回或結算的方式，按報告期末已生效或基本上已生效的稅率計算。遞延稅項資產及負債不作折讓。

於各報告期末，遞延稅項資產的賬面金額須重新檢視，對可能不再有足夠的應課稅溢利以實現相關稅務利益予以扣減。被扣減的遞延稅項資產若於將來可能出現足夠的應課稅溢利時，應予回撥。

由派發股息引起的額外所得稅在有關股息的支付責任獲確認時確認。

2. 主要會計政策(續)

(s) 所得稅(續)

本期稅項與遞延稅項結餘及其變動之數額會分別列示而不會相互抵銷。本公司或本集團只有在有合法可執行權利對本期稅項資產及負債抵銷及符合以下附帶條件的情況下，才對本期及遞延稅項資產及負債作出抵銷：

- 就本期稅項資產及負債而言，本公司或本集團計劃支付淨額或同時變現資產及償還負債；或
- 有關的遞延稅項資產及負債為同一稅務機關對以下機構徵收所得稅所產生：
 - 同一個應課稅實體；或
 - 不同的應課稅實體：在未來每一個預計支付或收回重大遞延稅項負債或資產的期間，該實體計劃以淨額形式變現本期稅項資產及償還負債或兩者同時變現及償還。

本公司或本集團已收的股息及利息收入有可能被該收入來源的國家徵收預扣所得稅。股息及利息收入記錄該稅項的總和，而有關預扣所得稅則確認為稅項支出。

(t) 準備、或然負債及繁重合約

如果本集團或本公司須就已發生的事件承擔法律或推定責任，因而預期會導致經濟利益外流，在可以作出可靠的估計時，會就該時間或數額不定的負債計提準備。如果貨幣時間值重大，則按預計所需支出的現值計列準備。

如果經濟利益外流的可能性較低，或是無法對有關數額作出可靠的估計，便會作為或有負債披露，但經濟利益外流的可能性極低則除外。如果潛在責任須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否存在，此潛在責任亦會披露為或有負債，但經濟利益外流的可能性極低則除外。

當本集團為達成合約責任所產生的不可避免成本超越預期自該合約收取的經濟利益，即視為存在繁重合約。繁重合約撥備按終止合約的預期成本及繼續合約的成本淨額兩者之較低者之現值計量。

2. 主要會計政策(續)

(u) 收入確認

收入確認

客戶合約之收入

客戶合約之收入於貨品及服務控制權轉讓至客戶時確認，金額反映本集團預期就交換該等貨品或服務而有權獲得之代價。

當合約中的代價包括可變金額時，估計代價為本集團將貨品或服務轉移予客戶而有權獲得的金額。可變代價在合約開始時作出估計並受其約束，直至與可變代價相關的不確定性其後消除時累計已確認收益金額極有可能不會發生重大收益轉回。

當合約包含融資部分，且就貨品或服務轉移予客戶提供重大融資利益超過一年時，收入按應收金額的現值計量，並使用合約開始時在本集團與客戶之間訂立的獨立融資交易中反映的貼現率貼現。當合約包含為本集團提供超過一年重大財務利益的融資部分時，根據合約確認的收入包含根據實際利率法計算的合約負債所附加的利息開支。對於客戶付款與承諾貨品或服務轉移之間的限期為一年或不足一年的合約，交易價格不會根據《香港財務報告準則》第15號的可行權宜方式就重大融資部分的影響進行調整。

建設服務

收入於住宅及商業項目的控制權轉移予客戶時確認。於合約起始時，本集團通過釐定下列各項，評估本集團乃隨時間或於某個時間點轉移住宅及商業項目的控制權：

- 其履約並不會產生可由本集團作其他用途的資產；
- 本集團可強制執行其權利以收取迄今已完成履約部分之款項。

由於合約限制，本集團開展的住宅及商業項目對本集團而言概無其他用途，且本集團並無具有可執行權利收取迄今為止已完成之履約部分的付款。因此，收入僅於法定業權移交買方時或買方簽署物業移交通知後物業的衡平權益交付予買方時(以較早者為準)確認。

收入乃按合約協定交易價計量。倘情況有變，則會修訂收入、成本或完工進度的估計。修改後導致預計收入或成本的增加或減少，在管理層知悉導致發生該修改情況之期間的損益中反映。

提供諮詢及管理服務

由於客戶同時取得及消耗本集團所提供之利益，來自提供諮詢及管理服務的收入於安排期間以直線法確認。

2. 主要會計政策(續)

(u) 收入確認(續)

收入確認(續)

其他來源之收入

租金收入於租賃期按時間比例確認。並非基於指數或利率的可變租賃付款將在其產生的會計期間確認為收入。

其他收入

利息收入按應計基準以實際利率法，透過採用在金融工具預期壽命或更短期間(如適用)將估計未來現金收入準確貼現至金融資產的賬面淨值的利率予以確認。

股息收入於股東收取付款的權利已確立、與股息相關的經濟利益可能流入本集團及股息金額能可靠計量時確認。

(v) 合約資產

合約資產乃就換取已向客戶轉讓的貨品或服務而收取代價的權利。倘本集團於客戶支付代價或付款到期前透過將貨品或服務轉讓予客戶履約，則就所賺取的有條件代價確認合約資產。合約資產須進行減值評估，有關詳情載於附註2(l)所述金融資產減值的會計政策。

(w) 合約負債

合約負債指本集團已向客戶收取代價(或代價金額已到期)而須向客戶轉移貨品或服務的責任。倘客戶於本集團向客戶轉移貨品或服務前支付代價，則於本集團轉移相關貨品或服務前向客戶收取款項或其款項到期時確認合約負債。合約負債於本集團履約時確認為收入。

(x) 合約成本

除已資本化為存貨、物業、廠房及設備以及無形資產的成本外，倘符合下列所有準則，則將履行客戶合約產生的成本資本化為資產：

- (a) 有關成本與實體可明確識別之合約或預期訂立之合約有直接關係。
- (b) 有關成本令實體將用於履行(或持續履行)日後履約責任之資源得以產生或有所增加。
- (c) 有關成本預期可收回。

倘與有關資產相關的貨品或服務被確認，則資本化合約成本按符合轉讓予客戶的系統基準攤銷並自損益表扣除。其他合約成本於產生時支銷。

2. 主要會計政策(續)

(y) 外幣換算

於年內所發生之外幣交易按交易日的匯率折算。以外幣為單位的貨幣性資產及負債按報告期末的匯率折算。匯兌收益及虧損則於損益內確認，但源於海外業務淨投資對沖之外幣借貸則在其他全面收益確認。

以過往成本列賬但以外幣為單位的非貨幣性資產及負債按交易日的匯率折算。以公允值列賬但以外幣為單位的非貨幣性資產及負債按計量其公允值日的匯率折算。

海外業務之業績是按照貼近交易日的匯率折算為港幣。財務狀況表項目(包括二零零五年一月一日或以後購入之海外業務在綜合賬目時所產生之商譽)以報告期末的結算匯率折算為港幣。所得匯兌差額會於其他全面收益確認，並於匯兌儲備的權益內獨立累計。就二零零五年一月一日以前購入之海外業務在綜合賬目時所產生之商譽，以在購入該海外業務當日的匯率作折算。

就出售海外業務，當出售的損益確認時，有關海外業務的累積匯兌差額會從權益重新分類為損益。

(z) 借貸成本

借貸成本在產生期間在損益中支銷，但與購置、建設或生產需要長時間才可以投入擬定用途或出售資產直接相關的借貸成本則會資本化。

(aa) 政府補助

倘能合理確定將可收取政府補助並符合所有附帶條件，則按公允值確認政府補助。倘補助與開支項目有關，則會有系統地在支銷擬補貼成本的相應期間確認補助為收入。

(ab) 持作出售非流動資產及待售業務以及非持續經營業務

(i) 持作出售非流動資產

倘一項非流動資產(或出售組別)之賬面值極可能透過出售交易(而非透過持續使用)收回，以及該資產(或出售組別)可在現況下出售，則分類為持作待售。出售組別為一組將於單一交易中一併出售之資產組別，以及與將於交易中轉讓之資產直接相關之負債。

當本集團致力執行涉及失去附屬公司之控制權之出售計劃，該附屬公司之所有資產及負債會於達致上述持作出售之分類標準時分類為持作待售，而不論本集團會否於出售後保留於該附屬公司之非控股權益。如相關資產符合分類為持作出售之標準，該資產可列為流動資產。

2. 主要會計政策(續)

(ab) 持作出售非流動資產及待售業務以及非持續經營業務(續)

(i) 持作出售非流動資產(續)

緊接分類為持作出售前，非流動資產(及出售組別之所有個別資產及負債)會於分類前根據會計政策重新計量。其後，於初步分類為持作出售及直至出售前，非流動資產(下文闡述之若干資產除外)或出售組別會按賬面值與公允值減銷售成本兩者中之較低者確認。就本集團及本公司之財務報表而言，毋須採用此計量政策之主要例外情況為遞延稅項資產、僱員福利所產生之資產、金融資產(於附屬公司、聯營公司及合營企業之投資除外)及投資物業。該等資產即使為持作出售，仍會繼續按附註2其他部分所載之政策計量。

於初步分類為持作出售及其後在持作出售期間重新計量之減值損失於損益確認。只要非流動資產仍分類為持作出售或納入分類為持作出售之出售組別，非流動資產均不予折舊或攤銷。

(ii) 非持續經營業務

非持續經營業務為本集團業務之一部分，其經營及現金流量可明確與本集團之其他部分區別，並代表一個獨立之業務主線或地區業務，或者屬於出售獨立業務主線或地區業務之單一合作計劃之一部分，或為僅就轉售而購入之附屬公司。

當業務被出售或符合歸類為持作待售之準則(如較早)時(見上文(ii))，則分類為非持續經營業務。倘若放棄經營業務，亦會出現此分類。

倘一項業務被分類為非持續經營，則會於綜合損益表上呈列一個單一金額，包括：

- 非持續經營業務之除稅後溢利或虧損；及
- 於計量構成非持續經營業務的資產或出售組別之公允值減出售成本時或於出售該等資產或組別時之已確認除稅後收益或虧損。

(ac) 公允值計量

本集團於每個報告期末以公允值計量投資性房地產、交易證券、衍生金融工具、通過損益以反映公平價值之金融資產及指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資。公允值，是指市場參與者在計量日發生的有序交易中，出售一項資產所能收到或者轉移一項負債所需支付的價格。本集團以公允值計量相關資產或負債，假定出售資產或者轉移負債的交易在相關資產或負債的主要市場進行；不存在主要市場的，本集團假定該交易在相關資產或負債的最有利市場進行。主要市場(或最有利市場)必須是本集團能夠進入的交易市場。本集團採用市場參與者在對該資產或負債定價時為實現其經濟利益最大化所使用的假設計量一項資產或負債的公允值。

以公允值計量非金融資產時，考慮市場參與者將該資產用於最佳用途產生經濟利益的能力，或者將該資產出售給能夠用於最佳用途的其他市場參與者產生經濟利益的能力。

2. 主要會計政策(續)

(ac) 公允值計量(續)

本集團採用在當前情況下適用並且有足夠可利用資料和其他資訊支援的估值技術計量公允值，並優先使用相關可觀察輸入值，及盡量減少使用不可觀察輸入值。

在財務報表中以公允值計量或披露的資產和負債，根據對公允值計量整體而言具有重要意義的最低層次輸入值，確定所屬的公允值層次如下：

第一層次 — 根據相同資產或負債在活躍市場上未經調整的報價

第二層次 — 根據估值方法計算，其中就公允值計量而言具有重要意義的最低層次輸入值為直接或間接可觀察的輸入值

第三層次 — 根據估值方法計算，其中就公允值計量而言具有重要意義的最低層次輸入值為不可觀察的數據

於各報告期末，本集團對定期在財務報表中確認的資產和負債進行重新評估分類，以確定有否在公允值計量層次之間發生轉換。

(ad) 關聯人士

在編製本財務報表時，與本集團關聯人士是指：

(a) 如任何人士符合下列情況，則該名人士本身或其近親為本集團之關聯方：

- (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理人員。

(b) 如符合下列任何情況，該實體為本集團之關聯方：

- (i) 該實體及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為彼此之關聯方)；
- (ii) 一間實體為另一間實體之聯營公司或合營企業(或該另一間實體為其集團成員公司之聯營公司或合營企業)；
- (iii) 兩間實體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，而另一間實體為該第三方實體之聯營公司；
- (v) 該實體為就本集團或與本集團有關聯之實體之僱員利益而設立之離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)所指之人士控制或共同控制；
- (vii) (a)(i)所指之人士對該實體有重大影響力或為該實體(或該實體之母公司)之主要管理人員；及
- (viii) 該實體或該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。

任何人士之近親為該名人士於與該實體進行之交易預期可能會作出影響或受其影響之近親。

2. 主要會計政策(續)

(ae) 分部報告

營運分部，及在財務報表的每一分部項目金額，是從財務資料中辨識出來的，並定期提供予本集團的最高行政管理層作為資源分配，以及評核本集團各業務部份和區域所在地的表現。

除非分部有相同經濟特性及在產品和服務之性質、生產程序之性質、客戶類別或專級、用作銷售產品或提供服務之方法及監管環境之性質是相同的，個別重大的營運分部不會就財務報告合計。如它們擁有以上大部份的標準，並非個別重大的營運分部可能會被合計。

3. 會計政策的變動及披露

本集團於本年度財務報表中首次採納二零一八年財務報告概念框架(「概念框架」)及下列經修訂《香港財務報告準則》。除因概念框架及香港財務報告準則的修訂本而導致的會計政策變動外，本集團亦更改了本年度現金流量表中若干項目的呈列方式，詳情載於附註41(e)。

《香港財務報告準則》第3號的修訂本	業務的定義
《香港財務報告準則》第9號、《香港會計準則》第39號及 《香港財務報告準則》第7號的修訂本	利率基準改革
《香港會計準則》第1號及《香港會計準則》第8號的修訂本	重大的定義

下文載列概念框架及經修訂《香港財務報告準則》的修訂本性質及影響。

- (a) 概念框架就財務報告及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，協助所有人理解及解讀準則。概念框架包括有關計量及報告財務績效的新章節、有關資產及負債終止確認的新指引以及資產及負債的經更新定義及確認標準。該等框架亦澄清了管理、審慎及計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均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重大影響。
- (b) 《香港財務報告準則》第3號的修訂本澄清及提供有關業務定義的額外指引。該修訂本澄清，一組綜合活動及資產須至少包括一項參數與一個重要過程共同對創造收益的能力作出重大貢獻，方能被視為一項業務。在並未包含所有創造收益所需的參數及過程的情況下，業務亦可存續。該修訂本取消對市場參與者是否具備能力收購業務及持續產生收益進行的評估，相反，重點放在已取得參數及已取得重要過程能否共同對創造收益的能力作出重大貢獻。該修訂本亦收窄收益的定義，聚焦向客戶提供的貨品或服務、投資收入或來自日常活動的其他收入。此外，該修訂本提供有關評估已取得過程是否屬重大的指引，並引入選擇性公允值集中度測試，允許對一組已收購活動及資產是否屬一項業務進行簡單評估。本集團已前瞻性地將該修訂本應用於二零二零年一月一日或之後發生的交易或其他事件。該修訂並無對本集團之財務狀況及表現產生任何影響。

3. 會計政策的變動及披露(續)

- (c) 《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號的修訂本應對使用無風險利率(「無風險利率」)取代現有利率基準之前的期間影響財務匯報的事件。該等修訂給予暫時寬免，在引入替代無風險利率前的不明朗階段讓對沖會計得以持續。此外，該等修訂規定公司為投資者就彼等直接受有關不明朗因素影響的對沖關係提供額外資料。由於本集團並無任何利率對沖關係，故該等修訂對本集團的財務狀況及表現並無任何影響。
- (d) 《香港會計準則》第1號及《香港會計準則》第8號的修訂本對重大提供新定義。新定義指出，倘遺漏、錯誤陳述或掩蓋資料可合理地預期會對一般用途財務報表的主要使用者基於該等財務報表作出的決策造成影響，則有關資料屬於重大。該修訂釐清重大將視乎資料的性質或重要性或以上兩者而定。有關修訂並無對本集團的財務狀況及表現造成任何重大影響。

4. 營業額、客戶合約、投資及其他來源之收入

經營業務之營業額是指服務費收入、存貨銷售、利息收入、股息收入、投資物業之租金收入、融資租賃之租金收入及出售二級市場投資交易證券之總銷售所得款項之總額。

於年內確認的客戶合約、投資及其他來源之收入如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
客戶合約收入		
隨時間確認		
管理費收入	295,568	371,284
投資物業之租金淨收入	148,531	146,658
於某時間點確認		
諮詢費及表現費收入	120,527	72,551
存貨銷售	76,038	132,867
銷售成本	(100,245)	(111,582)
	540,419	611,778
投資收入		
利息收入		
非通過損益以反映公平價值之金融資產		
銀行存款	91,782	129,670
客戶借款	261,341	212,711
債務投資	82,529	70,186
股息收入		
通過損益以反映公平價值之金融資產及交易證券	391,569	526,894
指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資	365,877	295,173
已實現投資收益		
通過損益以反映公平價值之金融資產之已實現收益淨額	1,805,699	1,235,383
交易證券之已實現收益淨額	207,263	134,613
未實現投資收益		
通過損益以反映公平價值之金融資產之未實現收益之變動	702,631	225,589
交易證券之未實現收益變動	120,679	57,380
其他		
出售聯營公司部分股權之已實現收益	251,189	-
出售附屬公司之收益(附註41(c))	57,136	23,125
視作出售附屬公司投資的收益(附註41(b))	-	194,229
折價收購收益	-	619,358
	4,337,695	3,724,311
其他來源之收入		
淨投資物業重估(虧絀)/增值	(23,675)	122,463
融資租賃之租金收入	6,450	6,214
出售投資物業之收益	7,175	1,800
出售物業、廠房及設備之收益	140	6
匯兌淨損失	(5,318)	(20,838)
其他	123,371	160,609
	108,143	270,254

5. 減值損失

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
以下各項之減值損失：		
— 聯營公司投資(附註16(a))	178,000	—
— 客戶借款	15,000	222,745
— 應收賬款、按金及預付款	—	16,245
	193,000	238,990

6. 經營費用

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
折舊及攤銷費用	80,989	85,193
不包括在租賃負債計量的租賃付款	4,082	10,160
核數師酬金	15,680	16,115
管理費、諮詢費及表現費	210,503	180,613
辦公室開支	43,101	46,257
銀行收費	31,980	26,833
人員費用(工資、獎金和津貼)	377,771	549,890
待售業務之人員費用(工資、獎金和津貼)(附註41(b))	—	93,764
法律及專業費用	107,800	95,436
其他經營費用	260,324	247,537
	1,132,230	1,351,798

7. 財務費用

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
銀行貸款及其他借款之利息	1,062,091	1,164,915

截至二零二零年十二月三十一日止年度，銀行貸款及其他借款之實際利率約為年息3.32%(二零一九年：3.75%)。

8. 董事及最高酬金之五名人員的酬金

(a) 董事酬金：

根據香港《公司條例》第383(1)條及《公司(披露董事利益資料)規例》第2部披露之董事酬金如下：

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	董事袍金 港幣千元	薪金、 津貼及 實物利益 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	退休 計劃供款 港幣千元	二零二零年 合計 港幣千元
執行董事					
蔡允革(附註1)	—	—	—	—	—
趙威	—	3,480	2,299	4	5,783
張明翱	—	2,052	2,099	81	4,232
鄧子俊	—	2,450	2,341	18	4,809
殷連臣	—	2,098	1,591	4	3,693
獨立非執行董事					
鍾瑞明	200	352	—	—	552
林志軍	200	324	—	—	524
羅卓堅	200	324	—	—	524
	600	11,080	8,330	107	20,117

附註：

1. 蔡允革博士於二零二零年九月二十五日起辭任執行董事。
2. 本集團董事酌情花紅為港幣8,330,000元，其中港幣772,000元來自聯營公司。

8. 董事及最高酬金之五名人員的酬金(續)

(a) 董事酬金：(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	董事袍金 港幣千元	薪金、 津貼及 實物利益 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	退休計劃 供款 港幣千元	二零一九年 合計 港幣千元
執行董事					
蔡允革	-	-	-	-	-
趙威(附註1)	-	2,298	3,551	9	5,858
陳爽(附註2)	-	1,487	3,115	168	4,770
鄧子俊	-	2,460	4,353	18	6,831
張明翔	-	2,059	3,694	-	5,753
殷連臣	-	1,975	3,315	56	5,346
獨立非執行董事					
鍾瑞明	200	373	-	-	573
林志軍	200	345	-	-	545
羅卓堅	200	345	-	-	545
	600	11,342	18,028	251	30,221

附註：

1. 趙威博士於二零一九年五月三日起獲委任為本公司執行董事及首席執行官。
2. 陳爽先生於二零一九年五月三日辭任本公司執行董事及首席執行官。
3. 本集團董事酌情花紅為港幣18,028,000元，其中港幣3,501,000元來自聯營公司。

8. 董事及最高酬金之五名人員的酬金(續)

(b) 最高酬金之五名人員的酬金

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
薪金及其他酬金	12,067	17,758
花紅	11,085	57,271
退休計劃供款	306	112
	23,458	75,141

	二零二零年	二零一九年
董事人數	3	–
僱員人數	2	5
	5	5

支付酬金組別如下：

	人數	
	二零二零年	二零一九年
港幣4,000,001元至港幣4,500,000元	2	–
港幣4,500,001元至港幣5,000,000元	2	–
港幣5,500,001元至港幣6,000,000元	1	–
港幣7,500,001元至港幣8,000,000元	–	1
港幣8,500,001元至港幣9,000,000元	–	1
港幣10,500,001元至港幣11,000,000元	–	1
港幣15,000,001元至港幣15,500,000元	–	1
港幣33,000,001元至港幣33,500,000元	–	1
	5	5

於本年度，本集團並無支付酬金予最高酬金的五名人士(包括董事及僱員)以吸引其加入本集團或作離職損失的賠償(二零一九年：無)。

花紅是根據本集團既定的激勵機制及有關政策而釐定。

9. 稅項

香港利得稅乃按本年度之估計應課稅盈利按16.5%(二零一九年:16.5%)作稅項準備。海外附屬公司之稅項,則按照相關司法權區之適當現行稅率計算。

於綜合損益表內之稅項費用組成如下:

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
本年度稅項		
— 香港利得稅	148,290	171,076
— 海外稅項	403,174	328,181
— 往年之超額準備	(5,175)	(112)
遞延稅項		
— 暫時差異產生及回撥所引致的遞延稅項	401,829	51,892
稅項	948,118	551,037

稅項費用與會計盈利按適用稅率計算之對賬:

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
除稅前盈利	3,205,256	2,762,807
按相關稅務司法權區適用於盈利的稅率計算之稅項	619,213	512,464
無須課稅之收入的稅務影響	(504,427)	(605,564)
不可扣稅之支出的稅務影響	651,771	538,486
使用以前未有確認之稅損的稅務影響	(4,730)	(374)
未確認之稅損及其他可扣減暫時差異的稅務影響	191,466	106,137
往年稅項之超額準備	(5,175)	(112)
稅項	948,118	551,037

10. 股東應佔盈利

歸屬於本公司股東之本年度於本公司賬上之淨盈利約港幣786,294,000元(二零一九年:約港幣2,836,285,000元)已於本公司之財務報表作處理。

11. 股息

(a) 歸屬於本年度給予本公司股東之股息

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
— 已公佈及已支付的中期股息，每股港幣0.14元 (二零一九年：每股港幣0.25元)	235,936	421,313
— 於報告期末後建議派發的末期股息，每股港幣0.35元 (二零一九年：每股港幣0.23元)	589,839	387,608
	825,775	808,921

董事會建議就截至二零二零年十二月三十一日止年度派發末期股息每股港幣0.35元(二零一九年：每股港幣0.23元)。建議派發的末期股息並不反映於財務報表的應付股息。

(b) 於本年度批准及支付，歸屬於上一財務年度給予本公司股東之股息

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
— 於本年度批准及支付，歸屬於上一財務年度之末期股息，每股港幣0.23元 (二零一九年：每股港幣0.4元)	387,608	674,101

12. 其他全面收益

稅項對於每項其他全面收益構成所帶來的影響

	二零二零年			二零一九年		
	稅前金額 港幣千元	稅項抵免 港幣千元	除稅後金額 港幣千元	稅前金額 港幣千元	稅項抵免 港幣千元	除稅後金額 港幣千元
指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資之投資重估儲備淨變動	(286,780)	—	(286,780)	1,180,982	—	1,180,982
應佔聯營公司其他全面收益及其換算報表之匯兌差額	893,234	—	893,234	(379,565)	—	(379,565)
應佔合營企業其他全面收益及其換算報表之匯兌差額	69,506	—	69,506	(14,288)	—	(14,288)
其他匯兌儲備淨變動	986,068	—	986,068	(236,874)	—	(236,874)
	1,662,028	—	1,662,028	550,255	—	550,255

13. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利

每股基本及攤薄盈利是按截至二零二零年十二月三十一日止年度歸屬於本公司股東盈利為港幣2,264,175,000元(二零一九年：港幣2,237,166,000元)以及本年度內已發行股份之加權平均股數1,685,253,712股(二零一九年：1,685,253,712股)計算。

14. 物業、廠房及設備及投資物業

(a) 賬面值之對賬

	以經營租賃 持作自用之 租賃土地 權益 港幣千元	持作自用 房產以 成本列賬 港幣千元	租賃物業 裝修 港幣千元	傢具、 裝置、 設備及汽車 港幣千元	租賃作自用 的其他物業 港幣千元	合計 港幣千元	投資物業 港幣千元
成本或估值：							
於二零一九年一月一日	485,934	61,854	34,882	80,978	634,299	1,297,947	446,306
添置	-	-	341	8,759	31,897	40,997	48,206
收購	-	-	60,738	4,546	-	65,284	4,780,905
出售	-	-	(326)	(2,613)	(490,542)	(493,481)	(16,600)
重估增值	-	-	-	-	-	-	122,463
匯率調整	(2,363)	-	(3,181)	(1,572)	(2,011)	(9,127)	(190,507)
於二零一九年 十二月三十一日	483,571	61,854	92,454	90,098	173,643	901,620	5,190,773
組成如下：							
成本	483,571	61,854	92,454	90,098	173,643	901,620	-
專業估值	-	-	-	-	-	-	5,190,773
	483,571	61,854	92,454	90,098	173,643	901,620	5,190,773
於二零二零年一月一日	483,571	61,854	92,454	90,098	173,643	901,620	5,190,773
添置	-	-	6,923	8,495	18,473	33,891	72,043
出售	-	-	-	(8,958)	(6,891)	(15,849)	(11,870)
重估虧絀	-	-	-	-	-	-	(23,675)
匯率調整	15,143	-	360	1,417	6,735	23,655	320,626
於二零二零年 十二月三十一日	498,714	61,854	99,737	91,052	191,960	943,317	5,547,897
組成如下：							
成本	498,714	61,854	99,737	91,052	191,960	943,317	-
專業估值	-	-	-	-	-	-	5,547,897
	498,714	61,854	99,737	91,052	191,960	943,317	5,547,897

14. 物業、廠房及設備及投資物業(續)

(a) 賬面值之對賬(續)

	以經營租賃 持作自用之 租賃土地 權益 港幣千元	持作自用 房產以 成本列賬 港幣千元	租賃物業 裝修 港幣千元	傢具、 裝置、 設備及汽車 港幣千元	租賃作自用 的其他物業 港幣千元	合計 港幣千元	投資物業 港幣千元
累積折舊：							
於二零一九年一月一日	106,560	17,236	25,068	66,351	-	215,215	-
本年度計提	8,876	580	3,596	5,946	66,195	85,193	-
出售時回撥	-	-	(180)	(2,130)	(21,876)	(24,186)	-
匯率調整	(1,723)	850	2,667	(266)	(250)	1,278	-
於二零一九年 十二月三十一日	113,713	18,666	31,151	69,901	44,069	277,500	-
於二零二零年一月一日	113,713	18,666	31,151	69,901	44,069	277,500	-
本年度計提	7,753	580	6,230	16,017	50,409	80,989	-
出售時回撥	-	-	-	(8,504)	(6,072)	(14,576)	-
匯率調整	5,804	851	(1,855)	(8,098)	2,919	(379)	-
於二零二零年 十二月三十一日	127,270	20,097	35,526	69,316	91,325	343,534	-
賬面淨值：							
於二零二零年 十二月三十一日	371,444	41,757	64,211	21,736	100,635	599,783	5,547,897
於二零一九年 十二月三十一日	369,858	43,188	61,303	20,197	129,574	624,120	5,190,773

- (b) 本集團於香港及中國大陸之租賃土地及房產與投資物業權益由獨立專業評估師永利行評估顧問有限公司、戴德梁行及高力國際物業顧問(香港)有限公司按二零二零年十二月三十一日之價值重估。其僱員具香港測量師學會會士資歷並對須估物業的所在及類別有近期經驗。這些物業均以公開市值重估，投資物業於綜合財務狀況表以市價入賬。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之租賃土地及房產的權益(按成本減累積折舊)若按公允值列賬，則其賬面值應為港幣1,103,826,000元(二零一九年：港幣1,338,669,000元)。由於該公允值乃使用大量不可觀察輸入數據釐定，故將按照《香港財務報告準則》第13號公允值計量中的公允值等級將其分類為第三級。

本集團於香港及中國的租賃土地及房產權益的公允值乃基於直接比較法根據可比物業的實際銷售價格及/或索價釐定。估值計及該等物業的特徵，包括尺寸、規模、性質、特徵及位置。溢價或折讓將基於該等物業的特徵而定。

董事認為，本集團租賃土地及房產權益的現有用途等於資產的最高及最佳用途。

14. 物業、廠房及設備及投資物業(續)

(b) (續)

本集團價值港幣4,863,529,000元(二零一九年：港幣4,646,203,000元)之投資物業已根據經營租約租出；港幣356,975,000元(二零一九年：港幣527,810,000元)為在建中，並將於竣工後出租。

所有經營租約物業若符合投資物業的定義則分類為投資物業。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並無通過業務合併收購任何資產。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團已按公允值港幣4,846,189,000元透過業務合併收購資產(附註15(a))。

(c) 使用權資產

按相關資產類別對使用權資產賬面淨值的分析如下：

	附註	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
於香港持作自用以折舊成本列賬且剩餘租賃期如下的 租賃土地權益：	(i)		
– 50年或以上		238,026	240,200
		238,026	240,200
於香港境外持作自用以折舊成本列賬且剩餘租賃期如下的 租賃土地權益：	(i)		
– 10至50年		133,418	129,658
		133,418	129,658
租賃作自用以折舊成本列賬的其他物業		100,635	129,574
		100,635	129,574
於香港持有以公允值列賬且剩餘租賃期如下的租賃投資物業 權益：			
– 50年或以上		10,900	12,000
		10,900	12,000
於香港境外持有以公允值列賬且剩餘租賃期如下的租賃投資物業 權益：			
– 10至50年		5,536,997	5,178,773
		5,536,997	5,178,773

(i) 持作自用的租賃土地權益

本集團為該等房產權益的註冊擁有人。已預先作出一次性付款以向其先前註冊擁有人收購租賃土地，而除根據相關政府機構設定的應課差餉租值付款外，不會根據土地租賃條款作出任何後續付款。

14. 物業、廠房及設備及投資物業(續)

(d) 物業的公允值計量

(i) 公允值等級

下表呈列根據《香港財務報告準則》第13號公允值計量，於報告期末定期計量本集團物業的公允值分為三個公允值等級。根據估值技術所使用輸入值是否可觀察及其重要性作出以下分類及釐定：

- 第一級估值：以第一級輸入值計量的公允值，即以相同資產或負債於計量日在活躍市場中的未調整報價計量
- 第二級估值：以第二級輸入值計量的公允值，即其可觀察輸入值未能符合第一級輸入值要求，及未使用重大不可觀察輸入值。不可觀察的輸入值為並無市場數據可作參考的輸入值
- 第三級估值：使用重大不可觀察輸入值計量公允值

	按以下級別分類的公允值計量			
	公允值 港幣千元	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元
定期計量公允值				
投資物業：				
於二零二零年十二月三十一日	5,547,897	-	-	5,547,897
於二零一九年十二月三十一日	5,190,773	-	-	5,190,773

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，並無自第三級轉入或轉出(二零一九年：無)。本集團的政策為於發生轉換的報告期末確認公允值等級間的轉換。

14. 物業、廠房及設備及投資物業(續)

(d) 物業的公允值計量(續)

(ii) 有關第三級公允值計量的資料

	估值技術	不可觀察的輸入值	範圍
投資物業－ 香港	直接比較法	物業特性的溢價(貼現)率	-12.44%至30% (二零一九年：-21%至15%)
投資物業－ 中國	假設開發法	物業價值	-4.7%至5.3% (二零一九年：-4.3%至2.5%)
	成本法	地價	0%至5.97% (二零一九年：0%至15.67%)
	直接比較法	每平方米加權平均價格	人民幣6,500元(二零一九年：人民幣7,100元)
	現金流量折現法	折現率	6.0%至6.7%(二零一九年：6.0%至6.7%)
		入住率	96.3%至100%(二零一九年：93%至98%)
		租金增長率	0%至8%(二零一九年：3%至8%)

香港投資物業的公允值採用直接比較法釐定，假設此等物業權益在其現況下可即時交吉出售，並經參考有關市場的可比較銷售交易。物業的特性包括位置、大小、形狀、景觀、樓層、落成年份及其他因素均會列入估值的考慮。物業的公允值計量會因物業較高溢價及較好特性而提高。

於中國的投資物業的公允值採用多種方法包括假設開發法、成本法、直接比較法及現金流量折現法釐定，假設此等物業權益在將來落成情況下可即時交吉出售，並經參考有關市場的可比較銷售交易。預計建設成本及物業的特性包括位置、大小、樓層、預計落成年期及其他因素均會列入估值的考慮。物業的公允值計量會因物業較高溢價及較好特性而提高。

該等第三級公允值計量結餘的年內變動如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
投資物業		
於一月一日	5,190,773	446,306
添置	72,043	48,206
收購	—	4,780,905
出售	(11,870)	(16,600)
淨投資物業重估(虧絀)/增值	(23,675)	122,463
匯率調整	320,626	(190,507)
於十二月三十一日	5,547,897	5,190,773

淨投資物業重估(虧絀)/增值於綜合損益表內「其他來源之收入」(附註4)確認。

15. 附屬公司投資

下列只包括對本集團的業績、資產或負債有主要影響的附屬公司。

附屬公司名稱	註冊/ 經營地點	股份類別	已發行 及已繳股本/ 註冊資本	本公司 所佔資本 權益百分比	主要業務
光大控股創業投資(深圳)有限公司	中國 [#]	不適用	港幣4,770,000,000元	100%	提供投資顧問服務及投資
光大控股管理服務有限公司	香港	普通股	2股股份 港幣2元	100%	提供管理服務
光大控股(秘書)有限公司	香港	普通股	2股股份 港幣2元	100%	提供秘書服務
中國光大資產管理有限公司	香港	普通股	5,000,000股股份 港幣5,000,000元	100% ¹	提供資產管理服務
中國光大財務有限公司	香港	普通股	100,000,000股股份 港幣100,000,000元	100% ¹	放款業務
中國光大財務投資有限公司	香港	普通股	1,000,000股股份 港幣1,000,000元	100%	投資
中國光大產業投資控股有限公司	開曼群島	普通股	10,000股股份 10,000美元	100%	投資
中國光大控股投資管理有限公司	香港	普通股	1,000,000股股份 港幣1,000,000元	100%	提供投資管理服務
光大新產業創業投資有限公司	中國 [△]	不適用	人民幣160,000,000元	70%	項目投資
光大三山創業投資管理有限公司	中國 [△]	不適用	人民幣2,000,000元	51%	提供資產管理服務

15. 附屬公司投資 (續)

附屬公司名稱	註冊/ 經營地點	股份類別	已發行 及已繳股本/ 註冊資本	本公司 所佔資本 權益百分比	主要業務
Fortunecrest Investment Limited	英屬維爾京群島	普通股	1股股份 1美元	100%	物業投資
青高發展有限公司	香港	普通股	2股股份 港幣2元	100%	物業投資
威萊投資有限公司	香港	普通股	2股股份 港幣2元	100% ¹	物業投資
深圳市光控投資諮詢有限公司	中國*	不適用	人民幣10,000,000元	100% ¹	提供諮詢服務
光大創業投資江陰有限公司	中國*	不適用	人民幣2,000,000元	53.39% ¹	創業投資
光大匯益偉業投資管理(北京)有限公司	中國*	不適用	人民幣125,300,000元	100% ¹	項目投資
光大控股(江蘇)投資有限公司	中國*	不適用	100,000,000美元	100%	投資
宜興光控投資有限公司	中國*	不適用	人民幣3,100,000,000元	100% ¹	項目投資
重慶光控股權投資管理有限公司	中國*	不適用	人民幣100,000,000元	100% ¹	基金管理
光控廣域投資(上海)合作企業 (有限合伙)	中國◇	不適用	人民幣677,500,000元	72.14% ¹	投資
光大控股(青島)投資有限公司	中國*	不適用	160,000,000美元	100%	投資
成都光控西部創業投資有限公司	中國*	不適用	人民幣500,000,000元	100% ¹	投資
上海光控嘉鑫股權投資管理有限公司	中國*	不適用	人民幣100,000,000元	100% ¹	基金管理
青島光控低碳新能股權投資有限公司	中國*	不適用	人民幣650,000,000元	76.92% ¹	投資

15. 附屬公司投資(續)

附屬公司名稱	註冊/ 經營地點	股份類別	已發行 及已繳股本/ 註冊資本	本公司 所佔資本 權益百分比	主要業務
青島光控新產業股權投資管理有限公司	中國*	不適用	人民幣10,000,000元	100% ¹	投資
光大控股(青島)融資租賃有限公司	中國*	不適用	50,000,000美元	100% ¹	投資
上海光控股權投資管理有限公司	中國*	不適用	人民幣600,000,000元	100% ¹	基金管理
CEL Israel Holdings Limited	英屬維爾京群島	普通股	1股股份 1美元	100% ¹	投資控股
中國光大控股國際投資顧問有限公司	香港	普通股	5,000,000股股份 港幣5,000,000元	100% ¹	提供諮詢服務
Everbright Hero GP Limited	開曼群島	普通股	1股股份 1美元	100% ¹	基金管理
Everbright Hero, L.P.	開曼群島	不適用	不適用	90.16% ¹	投資
光控投資管理(上海)有限公司	中國 ^Δ	不適用	人民幣200,000,000元	100% ¹	提供投資管理服務
光大融資租賃(上海)有限公司	中國 ^Δ	不適用	50,000,000美元	100% ¹	提供租賃服務
新時代有限公司	英屬維爾京群島	普通股	1股股份 1美元	100% ¹	投資控股
鑽裕環球有限公司	英屬維爾京群島	普通股	100股股份 100美元	100% ¹	投資控股
啟憲投資有限公司	英屬維爾京群島	普通股	1股股份 1美元	100% ¹	投資控股
CEL Global Investment LP Limited	開曼群島	普通股	1股股份 1美元	100% ¹	投資控股
珠海光浦益投投資合夥企業(有限合夥)	中國 [◇]	不適用	人民幣2,000,000元	100% ¹	投資

15. 附屬公司投資 (續)

附屬公司名稱	註冊/ 經營地點	股份類別	已發行 及已繳股本/ 註冊資本	本公司 所佔資本 權益百分比	主要業務
海門光控健康養老產業投資合夥企業 (有限合夥)	中國◇	不適用	人民幣441,500,000元	69.40% ¹	投資
CEL Elite Limited	香港	普通股	1股股份 港幣1元	100% ¹	資金管理
上海光控浦益股權投資管理有限公司	中國*	不適用	人民幣310,000,000元	100% ¹	基金管理
China Golden Opportunities Fund III, L.P.	開曼群島	不適用	不適用	75.09% ¹	投資
CEL New Economy Fund, L.P.	開曼群島	不適用	不適用	64.84% ¹	投資
湖南光控星宸股權投資合夥企業(有限合夥)	中國◇	不適用	人民幣5,100,000,000元	50.94% ¹	投資
江蘇溧陽光控股權投資合夥企業(有限合夥)	中國◇	不適用	人民幣2,000,000,000元	49.91% ¹	投資
贛州光控嘉合股權投資中心(有限合夥)	中國◇	不適用	人民幣2,500,000元	60% ¹	投資
贛州光控蘇區高質量發展產業 投資基金(有限合夥)	中國◇	不適用	人民幣2,500,000,000元	33.31% ¹	投資
廣州光控穗港澳青年創業股權 投資合夥企業(有限合夥)	中國◇	不適用	人民幣100,000,000元	39.8% ¹	投資
光控(重慶)新經濟股權投資基金管理有 限公司	中國*	不適用	人民幣100,000,000元	80% ¹	基金管理
光控(遼寧)產業投資基金管理有限公司	中國*	不適用	人民幣25,000,000元	60% ¹	基金管理

(1) 間接擁有之附屬公司。

* 根據中華人民共和國法律註冊之有限責任公司(外商獨資企業)。

△ 根據中華人民共和國法律註冊之有限責任公司(合資經營企業)。

· 根據中華人民共和國法律註冊之有限責任公司。

◇ 根據中華人民共和國法律註冊之有限合夥企業。

上述附屬公司名單包括若干結構性實體，本集團對其資本承擔為港幣4,151,810,000元(二零一九年：港幣4,312,261,000元)，以提供資金支持經營和投資活動。於年內，本集團並無意向這些結構性實體提供任何其他財務支持。

15. 附屬公司投資(續)

(a) 收購一間附屬公司

截至二零二零年十二月三十一日止年度，並無重大收購附屬公司。

於二零一八年十二月三十一日，本集團於英利國際置業股份有限公司(「英利」)持有28.91%權益。於二零一九年四月三日，本集團按代價107,387,000新加坡元(等值約港幣621,858,000元)收購英利約30%股份，其持股量增加至58.91%，而英利於二零一九年四月三日至二零一九年十二月十三日獲分類為列作待售資產。收購觸發強制性全面要約，而本集團於英利的權益於二零一九年五月進一步增加至72.04%。於二零一九年十二月十三日之董事會會議後，為反映本集團持有英利投資的最新業務計劃，本公司董事已批准不再將英利投資分類為持作出售之待售業務，而於二零一九年在本集團財務報表入賬及合併列作附屬公司之決定，按有關會計準則自二零一九年四月三日起生效。由於交易之數額及繁複程度，購買價格分配於二零一九年年末仍屬暫定，預計折價收購收益約港幣680,000,000元。

在臨時購買價格分配後，資產及負債的公允值乃以最新估值釐定。公允值按多個估值模式而釐定，乃根據獲計量的資產及負債而應用。計量存貨及投資物業時(尤其就使用估值方式及考慮輸入值的選擇而言)已作出判斷。購買價格分配已於二零二零年三月落實，截至二零一九年十二月三十一日止年度的經修訂折價收購收益約港幣619,358,000元。

折價收購收益是指在收購時轉移對價的公允價值超出所收購的已識別的資產及負債的公允價值的部分。管理層認為，收購的對價是在訂約各方之間按公平原則達成的，其代表公開市場的公允價值。折價收購收益主要來源於向賣方提供了現金收款的立即退出的機會。

英利的主要業務為投資控股。

本集團已選擇就英利的非控股權益按其應佔英利可識別資產淨值的比例計量。

15. 附屬公司投資 (續)

(a) 收購一間附屬公司 (續)

英利於收購日期時可識別資產及負債的公允值如下：

	港幣千元
可識別資產及負債的公允值	
物業、廠房及設備	65,284
投資物業	4,780,905
通過損益以反映公平價值之金融資產	1,086,516
存貨	2,024,977
應收賬款及其他應收款	1,855,938
現金及現金等價物	647,013
遞延稅項負債	(862,684)
應付賬款及其他應付款	(1,628,609)
銀行貸款及其他貸款	(4,740,102)
按公允值計量的可識別淨資產總額	3,229,238
非控股權益	(1,388,563)
手頭上股權的公允值(28.91%)	(599,459)
以現金代價方式支付(30%)	(621,858)
折價收購收益	619,358

非控股權益主要包括第三方持有的英利41.09%的股份及計入英利賬面的非控股權益港幣78,107,000元。

於收購日期，本集團持有28.91%股權的公允值在緊接收購日期前為港幣599,459,000元。在收購日期重新計量至公允值時，通過損益以反映公允值之金融資產之已實現收益港幣102,765,000元已獲確認。

於收購日期，應收賬款及其他應收款的公允值為港幣1,855,938,000元。應收賬款及其他應收款的總合約金額為港幣1,859,589,000元，其中港幣3,651,000元預期不可收回。

有關收購附屬公司的現金流量分析如下：

	港幣千元
現金代價	(621,858)
所收購的現金及銀行結餘	647,013
包括於投資活動所得現金流量的現金及現金等價物流入淨值	25,155

於二零一九年四月三日(收購日)至二零一九年十二月三十一日期間，英利為本集團業績貢獻總收入約港幣212,000,000元及產生淨虧損約港幣156,000,000元。倘收購於二零一九年一月一日發生，管理層預期總收入將為約港幣272,000,000元，而年內淨虧損將為約港幣191,000,000元。於釐定該等金額時，管理層已假設，倘收購於二零一九年一月一日發生，於收購日產生的暫定公允值調整將維持不變。

此外，於二零一九年四月至五月，根據強制性全面收購建議，本集團以總對價港幣272,024,000元收購另一項低於非控股權益賬面值13.13%的權益。已錄得非控股權益減少共港幣413,494,000元。

15. 附屬公司投資(續)

(b) 收購非控股權益

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團收購EBA Investments (Advisory) Limited的額外35%股權，將其擁有權由65%增至100%。

	二零二零年 港幣千元
所收購非控股權益的賬面值	380,130
已付非控股權益代價	(149,733)
資本儲備增加	230,397

16. 聯營公司投資

(a) 聯營公司投資

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
賬面值，淨額(附註)	19,235,318	18,727,491
中國內地上市股份的市值	22,891,427	16,268,972
香港上市股份的市值	1,790,413	2,002,827

附註：

於二零二零年十二月三十一日，本集團於其聯營公司光大嘉寶股份有限公司(「嘉寶集團」)的投資賬面值為港幣4,069,036,000元(二零一九年：港幣3,963,063,000元)。

於二零二零年十二月三十一日，由於嘉寶集團淨資產的賬面值高於市值，有跡象顯示嘉寶集團的投資可能需要作出減值。

本集團已委聘外部專家，使用貼現現金流量模型及管理層編製的預測估計其使用價值，並對可收回金額作出評估。年內，已對該預測作出修訂，以計及宏觀環境變動及其未來增長。於二零二零年十二月三十一日，可收回金額低於賬面值，因此，已於截至二零二零年十二月三十一日止年度確認對聯營公司投資的減值虧損港幣178,000,000元(二零一九年：無)。

嘉寶集團各項主要業務的現金流量預測所採用的稅前折現率介乎9%至12%(二零一九年：9%至12%)不等，而永續增長率為2.2%(二零一九年：3.0%)。

16. 聯營公司投資(續)

(b) 於二零二零年十二月三十一日，本集團主要聯營公司資料如下：

聯營公司名稱	註冊／ 經營地點	主要業務	本公司 持有資本 權益百分比
光大證券股份有限公司# (「光大證券」)	中國	證券業務(附註1)	20.83%
中國飛機租賃集團控股有限公司## (「CALGH」)	開曼群島	投資控股(附註2)	37.11%*
嘉寶集團###	中國	房地產發展／房地產資產管理 (附註3)	29.17%*
中國光大養老健康產業有限公司 (「ESH」)	香港	提供養老服務(附註4)	49.29%* (附註5)

於二零二零年十二月三十一日，中國內地上市股份的市值為等值港幣21,134,810,000元(二零一九年：港幣14,364,606,000元)。

於二零二零年十二月三十一日，香港上市股份的市值為港幣1,790,413,000元(二零一九年：港幣2,002,827,000元)。

於二零二零年十二月三十一日，中國內地上市股份的市值為等值港幣1,756,617,000元(二零一九年：港幣1,904,366,000元)。

* 間接持有

附註1：光大證券為本集團於中國內地及香港證券市場發展的基石性投資，投資成本為港幣1,504,118,000元(二零一九年：港幣1,538,313,000元)。年內，由於部分出售，本集團於光大證券的股權由21.30%減少至20.83%。

附註2：CALGH為本集團的戰略性產業平台投資，以把握飛機價值鏈中由於航空業快速增長所產生的多元商機。CALGH租賃業務外的配套服務還包括機隊規劃諮詢、租賃結構諮詢、機隊退舊換新及飛機拆解等。年內，本集團於CALGH的股權由35.67%增加至37.11%，原因為於二級市場購入及收取以股代息。

附註3：嘉寶集團為本集團於中國內地房地產發展及資產管理發展的戰略性產業投資。

附註4：ESH為本集團的戰略性產業平台投資，以於中國內地提供綜合健康養老服務，包括養老、老年醫療、康復護理及社區服務。

附註5：於二零二零年十二月三十一日，本集團對ESH董事會並無控制權。一名投資者完成辦理投資額人民幣5,000萬元的股份認購行政手續後，本集團持有ESH股權為49.29%。

16. 聯營公司投資(續)

(b) 於二零二零年十二月三十一日，本集團主要聯營公司資料如下：(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度，光大證券錄得稅後盈利約人民幣24.66億元(二零一九年：人民幣6.94億元)，根據權益法，本集團應佔盈利為港幣5.64億元(二零一九年：港幣1.41億元)。

上述所有聯營公司均採用權益法於綜合財務報表內入賬。

(c) 主要聯營公司之補充財務資料

個別重大之聯營公司之補充財務資料是摘錄自其財務報表如下：

	光大證券	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
聯營公司總額		
流動資產	234,037,176	191,766,330
非流動資產	38,159,121	36,069,929
流動負債	(172,311,744)	(137,358,514)
非流動負債	(36,582,383)	(35,755,599)
永續次級債券	(2,380,000)	-
非控股權益	(888,003)	(1,757,227)
歸屬於聯營公司股東權益	60,034,167	52,964,919
營業收益	17,841,862	11,432,304
經營盈利	2,773,483	788,977
其他全面收益	(140,214)	294,060
全面收益總額	2,633,269	1,083,037
所得聯營公司股息	39,562	114,503
與本集團於聯營公司權益對賬		
聯營公司資產淨值總額	60,034,167	52,964,919
本集團之實際持有百分比	20.83%	21.3%
本集團應佔聯營公司之資產淨值	12,504,182	11,262,789
本集團綜合財務報表之賬面值	12,504,182	11,262,789

並非個別重大之聯營公司之匯總資料：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
於綜合財務狀況表內並非個別重大之聯營公司之賬面值總額	6,731,136	7,464,702
本集團應佔該等聯營公司下列各項之總額：		
本年盈利	(1,095)	682,946
其他全面收益	148,833	(166,027)
全面收益總額	147,738	516,919

(d) 於二零一九年十二月三十一日，應收聯營公司款項為無抵押、計息及於一年內償還。該筆款項已於截至二零二零年十二月三十一日止年度償還。

17. 合營企業投資

(a) 合營企業投資

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
賬面值，淨額	1,045,747	1,052,931

(b) 於二零二零年十二月三十一日，本集團主要合營企業投資的詳情主要如下：

合營企業名稱	註冊/ 經營地點	主要業務	本公司 持有資本 權益百分比
無錫融弘國聯股權投資有限公司 (前稱光大國聯創業投資有限公司)	中國	創業投資及投資顧問服務(附註1)	50.0%*
山東高速光控產業投資基金管理有限 公司	中國	基金管理服務(附註2)	48.0%*
首譽光控資產管理有限公司	中國	資產管理服務(附註3)	49.0%*

* 間接持有

附註1：無錫融弘國聯股權投資有限公司為本集團的合營企業，向一家中國內地的合資基金提供投資顧問服務。

附註2：山東高速光控產業投資基金管理有限公司為本集團的合營企業，向一家中國內地產業投資基金提供基金管理服務。

附註3：首譽光控資產管理有限公司為本集團的合營企業，向一家中國內地產業投資基金提供資產管理服務。

17. 合營企業投資(續)

(b) 於二零二零年十二月三十一日，本集團主要合營企業投資的詳情主要如下：(續)

並非個別重大之合營企業之匯總資料：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
於綜合財務狀況表內並非個別重大之合營企業之賬面值總額	1,045,747	1,052,931
本集團應佔該等合營企業下列各項之總額：		
本年盈利	43,300	88,713
其他全面收益	69,506	(14,288)
全面收益總額	112,806	74,425

18. 指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
按公允值：		
上市股票證券		
— 香港以外地區	7,455,961	7,742,741

本集團將於中國光大銀行股份有限公司(「光大銀行」)的投資指定為通過其他全面收益以反映公平價值之金融資產，原因為本集團擬持有作長期策略之用。中國光大銀行的投資成本為港幣1,407,189,000元(二零一九年：港幣1,407,189,000元)。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，概無出售此策略性投資的股份，且該投資之任何累計收益或虧損並無於權益內轉移。

19. 通過損益以反映公平價值之金融資產

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
非流動資產		
按公允值：		
非上市股票證券／集合投資計劃(i)*		
— 香港以外地區	33,024,755	26,932,748
非上市優先股(i)		
— 香港以外地區	6,489,350	4,731,775
非上市債權證券(i)		
— 香港以外地區	1,354,941	830,881
	40,869,046	32,495,404
流動資產		
按公允值：		
上市股票證券		
— 香港	1,836,294	1,484,328
— 香港以外地區	1,227,716	2,040,936
非上市股票證券／集合投資計劃(i)*		
— 香港以外地區	—	428,695
	3,064,010	3,953,959

(i) 於公允值等級中分類為第三級(附註40)。

* 非上市股票證券／集合投資計劃的結餘已包含本集團持有之未被合併結構性實體賬面值為港幣26,896,583,000元(二零一九年：港幣22,222,831,000元)。

於二零二零年十二月三十一日，本集團公允值為港幣30,486,793,000元(二零一九年：港幣24,188,557,000元)的上市及非上市股票證券為聯營公司及合營企業投資。本集團獲豁免於此等投資採用權益法，並且將此等投資以通過損益以反映公平價值之金融資產來計量。

在二零二零年，本集團若干非上市通過損益以反映公平價值之金融資產錄得的購買價格低於當時採用估值方法所計量的公允值。根據本集團的會計政策，該差異部分在年初及年末尚未在綜合損益表內確認的金額如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
於一月一日	245,306	673,189
本年減少	(14,150)	(425,688)
匯率調整	13,857	(2,195)
於十二月三十一日	245,013	245,306

20. 客戶借款

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
非流動資產		
有期客戶借款		
— 有抵押	—	330,216
— 無抵押	34,297	653,065
	34,297	983,281
流動資產		
有期客戶借款		
— 有抵押	1,820,137	2,205,658
— 無抵押	635,375	36,596
	2,455,512	2,242,254
總有期客戶借款	2,489,809	3,225,535
減：減值準備	(314,996)	(299,996)
帳面淨值	2,174,813	2,925,539

部份有期客戶借款以非上市證券或香港及中國大陸的租賃土地及物業作抵押，並附有第三者擔保。

有期客戶借款歸類為以下內部信貸風險等級：

本集團根據貸款質量將有期客戶借款的信貸風險等級分類為「低」(信貸風險良好)、「中」(信貸風險正常)及「高」(信貸風險嚴重)。信貸風險水平用於本集團內部信貸風險管理。

「低」指借款人信貸素質良好，或過橋貸款的期限少於6個月，並無充分的理由懷疑還款責任或不存在任何其他違反債務合約的行為會嚴重影響還款。「中」指借款人目前有履行還款責任的貸款，同時悉數償還利息及本金亦不作疑問。「高」指借款人根據債務合約條款易遭拒付，或對按照合約條款償還債務具有重大影響。「已違約」乃於不履行還款責任時觸發；或借款人正處於提交破產呈請或採取類似行動的階段。

按本集團內部信貸評級及年末分類對總賬面值作出的分析如下：

於二零二零年十二月三十一日

內部評級	第一階段 港幣千元	第二階段 港幣千元	第三階段 港幣千元	總計 港幣千元
中	2,106,739	—	—	2,106,739
高	48,777	34,297	—	83,074
已違約	—	—	299,996	299,996
	2,155,516	34,297	299,996	2,489,809

20. 客戶借款(續)

於二零一九年十二月三十一日

內部評級	第一階段 港幣千元	第二階段 港幣千元	第三階段 港幣千元	總計 港幣千元
中	2,847,259	–	–	2,847,259
高	78,280	–	–	78,280
已違約	–	–	299,996	299,996
	2,925,539	–	299,996	3,225,535

總賬面值及相應減值準備分析如下：

	第一階段 港幣千元	第二階段 港幣千元	第三階段 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一九年一月一日	2,198,812	–	77,251	2,276,063
產生或購買的新資產	2,019,276	–	–	2,019,276
終止確認或償還的資產	(1,061,831)	–	–	(1,061,831)
由第一階段轉撥至第三階段	(222,745)	–	222,745	–
匯兌差額	(7,973)	–	–	(7,973)
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	2,925,539	–	299,996	3,225,535
產生或購買的新資產	1,789,314	–	–	1,789,314
終止確認或償還的資產	(2,590,882)	–	–	(2,590,882)
由第一階段轉撥至第二階段	(34,297)	34,297	–	–
匯兌差額	65,842	–	–	65,842
於二零二零年十二月三十一日	2,155,516	34,297	299,996	2,489,809

有期客戶借款減值準備變動如下：

	第一階段 港幣千元	第二階段 港幣千元	第三階段 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一九年一月一日	–	–	77,251	77,251
其他變動(包括新增資產及 終止確認之資產)	–	–	222,745	222,745
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	–	–	299,996	299,996
其他變動(包括新增資產及 終止確認之資產)	8,442	6,558	–	15,000
於二零二零年十二月三十一日	8,442	6,558	299,996	314,996

除以上減值準備金額為港幣314,996,000元(二零一九年：港幣299,996,000元)，於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團並沒有重大的逾期或需要作出重大減值準備的應收款。

21. 存貨

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
發展中物業	145,445	142,079
待售已竣工物業	1,588,236	1,709,748
	1,733,681	1,851,827

22. 應收賬款、按金及預付款

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
應收賬款	745,341	748,358
按金、預付款、利息及其他應收款	2,051,658	1,441,231
	2,796,999	2,189,589
減：減值準備	(84,723)	(84,723)
	2,712,276	2,104,866

應收賬款主要為可於一年以內以現金收回的應收經紀商款項及已退出投資應收款。

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，應收賬款、按金及預付款的賬面值與其公允值相若。

其可收回性參考了債務人的信貸狀況評估，於二零二零年十二月三十一日，減值準備為港幣84,723,000元(二零一九年：港幣84,723,000元)。

應收賬款、按金及預付款的減值準備變動如下：

	第一階段 港幣千元	第二階段 港幣千元	第三階段 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一九年一月一日	-	-	68,478	68,478
其他變動(包括新增資產及 終止確認之資產)	-	-	16,245	16,245
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年十二月三十一日	-	-	84,723	84,723

於二零二零年，並無計提任何減值準備。

於二零一九年，已逾期應收賬款、按金及預付款增加導致減值準備增加港幣16,245,000元。

財務報表附註 續

23. 交易證券

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
流動資產		
按公允值：		
上市股票證券		
— 香港	581,072	397,531
— 香港以外地區	391,913	230,855
上市債權證券		
— 香港	150,657	315,434
— 香港以外地區	2,006,401	1,248,315
非上市債權證券	14,858	44,677
衍生工具		
— 上市	586	727
— 非上市	31,988	14,188
	3,177,475	2,251,727
流動負債		
按公允值：		
上市股票證券		
— 香港	(373,405)	(93,266)
— 香港以外地區	(221,374)	(126,070)
上市債權證券		
— 香港以外地區	(11,017)	(16,225)
衍生工具		
— 上市	—	(1,620)
— 非上市	(60,218)	(45,969)
	(666,014)	(283,150)

24. 現金及現金等價物

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
現金、儲蓄及往來賬戶	8,155,485	6,877,509
銀行定期存款	1,143,900	388,074
於綜合財務狀況表之現金及現金等價物	9,299,385	7,265,583
減：受限現金	(439,248)	(422,817)
於綜合現金流量表之現金及現金等價物	8,860,137	6,842,766

24. 現金及現金等價物(續)

受限銀行結餘港幣65,726,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣46,114,000元)已向銀行抵押用作向客戶銷售按揭物業及借貸的利息儲備賬。

受限銀行結餘港幣373,522,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣376,703,000元)已向銀行抵押用作授予本集團的銀行信貸額度及其他借款的擔保。其中，港幣219,061,000元已就應付債券作出抵押(二零一九年十二月三十一日：港幣200,359,000元)。

25. 應付賬款、已收按金及預提費用

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
應付賬款、已收按金及預提費用	3,385,568	3,147,425

26. 銀行貸款

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
還款期如下：		
一年以內	9,493,274	9,577,956
一年至兩年	1,876,622	5,425,472
兩年至五年	6,753,086	3,103,865
五年以上	785,666	878,555
	18,908,648	18,985,848

於二零二零年十二月三十一日，銀行貸款之抵押如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
銀行貸款：		
—有抵押	3,648,872	3,773,661
—無抵押	15,259,776	15,212,187
	18,908,648	18,985,848

於二零二零年十二月三十一日，銀行貸款之抵押品為：

- 賬面值約港幣46.45億元的若干投資物業的抵押(二零一九年十二月三十一日：約港幣43.68億元)；
- 總賬面值約港幣4.25億元的若干存貨的抵押(二零一九年十二月三十一日：約港幣4.09億元)；
- 賬面值約港幣15.27億元的附屬公司之股權投資作抵押(二零一九年十二月三十一日：約港幣4.29億元)；及
- 已抵押銀行結餘約港幣1.54億元(二零一九年十二月三十一日：約港幣1.77億元)。

27. 其他金融負債

	附註	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
流動：			
對第三方投資者的金融負債	(a)	736,440	98,320
非流動：			
對第三方投資者的金融負債	(a)	7,448,750	4,909,113

(a) 以上款項主要由本集團的日常業務中產生。本集團設立投資基金以向第三方投資者發行可贖回單位。第三方投資者可於承諾期間完結後將被投資單位贖回現金。第三方投資者持有之可贖回單位於綜合財務狀況表分類為金融負債。

28. 應付債券

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
於一月一日	11,917,865	11,840,010
年內新發行	—	196,190
匯率變動	751,585	(118,335)
於十二月三十一日	12,669,450	11,917,865
流動負債	4,946,410	3,545,240
非流動負債	7,723,040	8,372,625
	12,669,450	11,917,865

29. 遞延稅項

在綜合財務狀況表中確認的遞延稅項負債變動如下：

	通過損益以 反映公平價值之金融資產 以及投資物業的公允價值調整		附屬公司及聯營公司 盈利的預扣所得稅		合計	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
於一月一日	(1,910,810)	(1,010,936)	(404,646)	(404,646)	(2,315,456)	(1,415,582)
於損益表之計提	(372,247)	(51,892)	(29,582)	—	(401,829)	(51,892)
收購	—	(862,684)	—	—	—	(862,684)
匯率調整	49,997	14,702	—	—	49,997	14,702
於十二月三十一日	(2,233,060)	(1,910,810)	(434,228)	(404,646)	(2,667,288)	(2,315,456)

根據附註2(s)之會計政策，本集團未有確認應課稅虧損約港幣32.29億元(二零一九年：約港幣33.38億元)作為遞延稅項資產，原因是有關實體不一定能產生未來應課稅盈利以作抵銷稅項虧損之用。稅項虧損於現時之稅法下並無期限，惟於中國註冊成立之實體所產生之稅項虧損可自該等稅項虧損產生起計五年內結轉。

30. 租賃負債

本集團作為承租人

租賃負債的賬面值以及在年內的變動如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
於一月一日	131,799	631,716
添置	18,474	31,897
出售一間附屬公司	(247)	(492,243)
利息開支	4,604	22,768
付款	(52,978)	(60,780)
匯率調整	4,177	(1,559)
於十二月三十一日	105,829	131,799
分析為：		
流動部分	32,027	46,266
非流動部分	73,802	85,533

31. 股本

(a) 股本

	二零二零年		二零一九年	
	股份數目 (千股)	港幣千元	股份數目 (千股)	港幣千元
已發行及已繳足普通股：				
於一月一日及於十二月三十一日	1,685,254	9,618,097	1,685,254	9,618,097

普通股持有人享有不時收取已公佈股息及於本公司之股東會議擁有每股一票之投票權。所有普通股對本公司之剩餘資產均有同樣之分享權。

31. 股本(續)

(b) 資本管理

本集團資本管理的首要目標，是將股東回報最大化、配合業務資金需要，以及維持本集團的持續發展。管理層定期或因應情況變化檢討及管理本集團的資本架構，以維持股東回報、槓桿及資金要求之間的適當平衡。

經調整債務淨額乃界定為債務總額(其包括產生利息的貸款及借貸、應付票據及應付債券)，另加未計提的建議股息減現金及現金等價物。

經調整之資本包括所有權益部分減未計提的建議股息。為維持或調整比率，本集團或調整向股東派發股息的金額、發行新股份、籌措新債務融資或出售資產以減少債務。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日的經調整債務淨額資本比率如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
流動負債		
銀行貸款	9,493,274	9,577,956
應付票據	—	57,000
應付債券	4,946,410	3,545,240
	14,439,684	13,180,196
非流動負債		
銀行貸款	9,415,374	9,407,892
應付票據	27,000	—
應付債券	7,723,040	8,372,625
債務總額	31,605,098	30,960,713
加：建議股息	589,839	387,608
減：現金及現金等價物	(8,860,137)	(6,842,766)
經調整債務淨額	23,334,800	24,505,555
權益總額	49,432,981	43,787,370
減：建議股息	(589,839)	(387,608)
經調整的資本	48,843,142	43,399,762
經調整債務淨額資本比率	48%	56%

於二零二零年十二月三十一日，本集團流動資金維持穩健狀況。財務資源之增加主要來自豐碩的出售與股息投資回報。年內，本集團亦繼續投資於客戶借款、交易證券與通過損益以反映公平價值之金融資產。為求取得更高股東回報，本集團繼續尋覓新的投資方向，並維持穩健的資本結構。

本公司無須遵守外界的資本規定。本公司若干附屬公司須遵守監管當局定下的資本及流動資金規定(請參見附註39(b))。該等附屬公司於當前及上一個財政年度內一直符合有關規定。

32. 優先永續資本證券

	本金 港幣千元	分派 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二零年一月一日	-	-	-
年內發行優先永續資本證券	2,325,540	-	2,325,540
歸屬於優先永續資本證券持有人之盈利	-	15,736	15,736
於二零二零年十二月三十一日	2,325,540	15,736	2,341,276

於二零二零年，本公司發行本金額為300,000,000美元（等值約港幣2,325,540,000元）的優先永續資本證券。本公司擬將所得款項用於離岸債務再融資、離岸資產管理業務發展及補充營運資金。於自發行日期起計3年（即二零二三年十月二十七日），優先永續資本證券的分派率為每年3.80%，其後將於每3個曆年重置一次。

優先永續資本證券的分派乃按照認購協議所載的分派率進行累計，且該等分派應於每年四月二十七日及十月二十七日每半年支付一次。

優先永續資本證券並無到期日，本公司可酌情決定將分派款項遞延為永續年金。該等工具僅可由本公司選擇贖回。因此，彼等被分類為權益工具。

財務報表附註 續

33. 本公司財務狀況表

	附註	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元
非流動資產			
附屬公司投資	15	7,264,282	7,189,175
應收附屬公司款項		16,196,688	15,168,960
聯營公司投資		1,504,118	1,538,313
指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資		7,455,961	7,742,741
		32,421,049	31,639,189
流動資產			
應收附屬公司款項		17,804,383	16,426,044
應收賬款、按金及預付款		386,657	357,094
現金及現金等價物		1,146,038	14,002
		19,337,078	16,797,140
流動負債			
應付附屬公司款項		(9,798,169)	(7,335,973)
銀行貸款		(3,392,278)	(5,629,244)
應付債券		(4,752,640)	(3,349,050)
應付賬款、已收按金及預提費用		(171,124)	(155,367)
		(18,114,211)	(16,469,634)
淨流動資產		1,222,867	327,506
總資產減流動負債		33,643,916	31,966,695
非流動負債			
銀行貸款		(3,600,920)	(3,491,360)
應付債券		(7,723,040)	(8,372,625)
遞延稅項負債		(265,341)	(265,341)
		(11,589,301)	(12,129,326)
淨資產		22,054,615	19,837,369
股本及儲備			
股本	31	9,618,097	9,618,097
儲備	34	10,095,242	10,219,272
優先永續資本證券	32	2,341,276	-
權益總額		22,054,615	19,837,369

於二零二一年三月十八日經董事會批准及授權刊發並由以下董事代表簽署：

趙威
董事鄧子俊
董事

34. 儲備

(a) 年內本公司儲備變動如下：

	附註	股本 港幣千元	投資重估 儲備 港幣千元	保留盈利 港幣千元	合計 港幣千元
於二零一九年一月一日		9,618,097	5,154,570	2,142,849	16,915,516
已付股息	11	-	-	(1,095,414)	(1,095,414)
本年盈利		-	-	2,836,285	2,836,285
本年度其他全面收益		-	1,180,982	-	1,180,982
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日		9,618,097	6,335,552	3,883,720	19,837,369
已付股息	11	-	-	(623,544)	(623,544)
本年盈利		-	-	786,294	786,294
本年度其他全面收益		-	(286,780)	-	(286,780)
於二零二零年十二月三十一日		9,618,097	6,048,772	4,046,470	19,713,339

(b) 儲備之性質與用途

(i) 投資重估儲備

投資重估儲備包括指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資於報告期末之公允值之累計淨變動。其已根據會計政策中附註2(f)處理。

(ii) 匯兌儲備

匯兌儲備包含所有產生自換算海外業務之財務報表之匯兌差額及因對沖此等海外業務淨投資之有效匯兌差額部份。有關儲備之會計處理已列載於附註2(y)。

(iii) 商譽儲備

商譽儲備包括於二零二零年一月一日前收購所產生之商譽。此儲備已根據會計政策附註2(e)處理。

(iv) 資本儲備

資本儲備包括因法定監管要求自保留盈利特定分配之金額。此儲備亦包括分佔聯營公司法定要求之儲備。

(v) 可分配的儲備

於二零二零年十二月三十一日，根據香港《公司條例》(第622章)第6部條文計算，可供分派予本公司股東之儲備總額為港幣4,046,470,000元(二零一九年：港幣3,883,720,000元)。於報告期末後，董事建議派發末期股息每股港幣0.35元(二零一九年：每股港幣0.23元)，合共港幣589,839,000元(二零一九年：港幣387,608,000元)(附註11)。於報告期末，此股息並無確認為負債。

35. 期限分析

本集團於財政年度末的若干金融工具期限分析，以合約約定折現值為基準，如下圖所示：

於二零二零年十二月三十一日

	無限期 港幣千元	按要求 港幣千元	3個月以下 港幣千元	3至12個 月以下 港幣千元	1年至5年 港幣千元	5年以上 港幣千元	總額 港幣千元
資產							
— 客戶借款	—	—	31,505	2,109,011	34,297	—	2,174,813
— 交易證券	1,005,559	—	2,171,916	—	—	—	3,177,475
— 指定為通過其他全面收益以反映 公平價值之股票投資	7,455,961	—	—	—	—	—	7,455,961
— 通過損益以反映公平價值之金融資產	42,578,115	—	—	—	1,354,941	—	43,933,056
— 現金及現金等價物	—	8,155,485	904,212	239,688	—	—	9,299,385
	51,039,635	8,155,485	3,107,633	2,348,699	1,389,238	—	66,040,690
負債							
— 銀行貸款	—	—	(2,470,873)	(7,022,401)	(8,629,708)	(785,666)	(18,908,648)
— 其他金融負債	—	—	—	(736,440)	(941,016)	(6,507,734)	(8,185,190)
— 交易證券	(654,997)	—	(11,017)	—	—	—	(666,014)
— 應付債券	—	—	—	(4,946,410)	(7,723,040)	—	(12,669,450)
— 應付票據	—	—	—	—	(27,000)	—	(27,000)
— 租賃負債	—	—	(7,783)	(24,244)	(73,802)	—	(105,829)
	(654,997)	—	(2,489,673)	(12,729,495)	(17,394,566)	(7,293,400)	(40,562,131)

於二零一九年十二月三十一日

	無限期 港幣千元	按要求 港幣千元	3個月以下 港幣千元	3至12個 月以下 港幣千元	1年至5年 港幣千元	5年以上 港幣千元	總額 港幣千元
資產							
— 客戶借款	—	—	60,080	1,882,178	983,281	—	2,925,539
— 交易證券	643,301	—	1,608,426	—	—	—	2,251,727
— 指定為通過其他全面收益以反映 公平價值之股票投資	7,742,741	—	—	—	—	—	7,742,741
— 通過損益以反映公平價值之金融資產	35,618,482	—	—	—	830,881	—	36,449,363
— 現金及現金等價物	—	6,454,692	388,074	422,817	—	—	7,265,583
	44,004,524	6,454,692	2,056,580	2,304,995	1,814,162	—	56,634,953
負債							
— 銀行貸款	—	—	(2,220,346)	(7,357,610)	(8,529,337)	(878,555)	(18,985,848)
— 其他金融負債	—	—	—	(98,320)	(891,878)	(4,017,235)	(5,007,433)
— 交易證券	(266,925)	—	(16,225)	—	—	—	(283,150)
— 應付債券	—	—	—	(3,545,240)	(8,372,625)	—	(11,917,865)
— 應付票據	—	(27,000)	—	(30,000)	—	—	(57,000)
— 租賃負債	—	—	(13,057)	(33,209)	(81,319)	(4,214)	(131,799)
	(266,925)	(27,000)	(2,249,628)	(11,064,379)	(17,875,159)	(4,900,004)	(36,383,095)

36. 重大有關連人士交易

(a) 除財務報表其他部分所披露之交易外，年內本集團曾與關聯方進行以下交易：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
管理費收入：		
— 合營企業	1,046	1,256
— 聯營公司獲豁免採用權益法並確認為通過損益以反映公平價值之 金融資產	129,552	140,261
聯營公司的顧問及其他服務收入*	881	439
收取同系附屬公司／關聯方銀行之銀行利息收入股 息收入：	54,969	112,063
— 聯營公司獲豁免採用權益法並確認為通過損益以反映公平價值之 金融資產	54,747	432,272
— 同系附屬公司／關聯方銀行	365,877	295,173
同系附屬公司之經紀服務費*	252	1
同系附屬公司／關聯方銀行之銀行貸款利息開支	64,856	30,242
聯營公司之顧問費支出*	23,735	22,977
關聯方銀行之保管服務費*	918	947
已付同系附屬公司租賃支出*	7,547	8,578
同系附屬公司／關聯方銀行之技術服務費*	242	279
高層管理人員酬金(包括本公司董事)		
— 短期僱員利益	31,692	54,956
— 退休計劃供款	348	508

* 該等關連人士交易亦構成上市規則第14A條所界定之持續關連交易。

(b) 除了於財務報表披露，綜合財務狀況表內的有關連人士往來款包括：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
聯營公司借款	—	253,704
應收聯營公司款項(包括於應收賬款、按金及預付款內)	42,227	6,356
同系附屬公司／關聯方銀行之銀行存款(包括於信託賬戶內的銀行存款)	4,664,783	5,086,176
同系附屬公司／關聯方銀行之銀行貸款	(3,492,278)	(780,000)
聯營公司發行之集合投資計劃之權益 (包括於通過損益以反映公平價值之金融資產)	3,342,834	3,196,718

應收聯營公司款項乃產生自與證券商戶之正常證券交易，款項均無抵押、計息，並於要求時償還。

聯營公司借款為無抵押，計息及於一年內償還。

36. 重大有關連人士交易^(續)

(c) 與中國其他國有實體進行的交易

本集團處於以國家控制實體佔主導地位的經濟制度中，國家控制實體由中國政府通過其政府機構、代理機構、附屬機構及其他機構直接或間接擁有(「國有實體」)。本集團與其他國有實體進行的交易包括但不限於：發放貸款和存款；保險和贖回由其他國有實體發行的債券；買賣和租賃房屋及其他資產；及提供和接收公用服務及其他服務。

本集團認為這些交易並非重大有關連人士交易，故毋須單獨披露。

- (d) 上述若干有關連人士交易屬於上市規則第14A章界定的關連交易或持續關連交易。上市規則第14A章所規定之披露載於董事會報告。

37. 承擔

(a) 資本承擔

於二零二零年十二月三十一日，本集團的資本承擔如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
已簽約但未計提：		
— 已合併的結構性實體	4,151,810	4,312,261
— 未被合併的結構性實體	5,404,149	4,393,472
— 有期客戶借款	—	123,915
— 非上市股票投資	307,971	—
	9,863,930	8,829,648

上述金額包括對已合併的結構性實體和未被合併的結構性實體的資本承擔，其分別於財務報表附註15和附註38內披露。

37. 承擔(續)

- (b) 於二零二零年十二月三十一日，本集團根據與租戶訂立的不可撤銷經營租賃於未來期間可收取之未貼現租賃款項如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
一年內到期	175,254	186,660
一年以上至兩年	137,403	142,734
兩年以上至三年	108,655	104,294
三年以上至四年	84,897	83,827
四年以上至五年	76,447	70,952
五年以上	151,380	188,212
	734,036	776,679

- (c) 資產負債表外的敞口

於二零二零年十二月三十一日，本集團未平倉之衍生工具合約之公允值及合約或名義金額如下：

	資產/(負債)公允值		合約/名義金額	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
資產衍生工具合約	32,574	14,915	1,093,051	118,863
負債衍生工具合約	(60,218)	(47,589)	2,158,756	2,582,834

金融工具可因所指定工具之市場價格波動而變得有利(資產)或不利(負債)。

該等金融工具之名義金額乃作為與已於綜合財務狀況表確認的工具比較之基準，惟不一定顯示所涉及未來現金流量之金額或該等工具之現時公允值。因此，並不代表本集團所面對之信貸或價格風險。

38. 參與未被合併的結構性實體

下表載列本集團並無合併但持有權益之結構性實體類型。

結構性實體類型	性質及目的	本集團所持權益
投資基金	代表第三方投資者管理資產獲取費用及共同投資基金以賺取投資回報	<ul style="list-style-type: none"> • 管理費 • 以基金有限合夥形式持有投資
集合投資計劃	透過向投資者發行基金單位	<ul style="list-style-type: none"> • 投資於結構性實體發行之而獲取資金基金單位

於二零二零年十二月三十一日，本集團持有之未被合併結構性實體於綜合財務狀況表內確認為通過損益以反映公平價值的金融資產賬面值為港幣26,896,583,000元(二零一九年：港幣22,222,831,000元)。

於二零二零年十二月三十一日，由本集團管理的未被合併結構性實體確認為港幣11,765,066,000元(二零一九年：港幣11,086,043,000元)，而非本集團管理的未被合併結構性實體確認為港幣15,131,517,000元(二零一九年：港幣11,136,788,000元)。

最大損失敞口為所持資產之賬面值。

除資本承擔外，本集團並無意向為這些結構性實體提供財務或其他支持。

39. 金融工具

風險管理是本集團業務運作的基礎。本集團業務的主要內在風險包括信貸風險、流動資金風險、利率風險、匯率風險和股價風險。本集團的風險管理目標是爭取股東價值最大化及減少盈利的波幅，同時確保風險控制在可接受的水平之內。

本集團的風險管理工作是由首席風險官領導，並由風險管理部執行。該架構能評估、識別及紀錄本集團之風險結構，以及確保業務部門關注、控制並系統地規避業務上可能發生的各方面風險。以下就本集團如何管理上述各項風險的方法作出簡述。

39. 金融工具(續)

(a) 信貸風險

本集團之信貸風險主要源自客戶借款、應收賬款、債務工具與非上市衍生金融工具。

信貸風險管理框架

本集團已制定一套全面的信貸風險管理政策及程序以及適當的信貸風險限額，以管理及控制可能出現的信貸風險。該等政策、程序及信貸風險限額會定期進行檢討及更新，以應對市況及業務策略的變動。

本集團的組織架構設立一套明確的權限及責任，用於監察對政策、程序及限制的遵守情況。

首席風險官直接向審核及風險管理委員會報告，負責信貸風險管理，同時負責按照本集團設定的信貸風險管理原則及要求控制本集團的信貸風險敞口。

信貸風險管理已嵌入本集團所有業務單位。抵禦不良後果的第一道防線為業務部門及相關前線團隊。各業務範疇的部門主管負責牽頭落實及維持合適信貸風險監控措施。風險管理部獨立於業務單位，負責信貸風險的管理，而這是一個持續的過程，用於識別、衡量、監察及控制信貸風險以確保有效的制衡，以及起草、檢討及更新信貸風險管理政策及程序。其亦負責設計、開發及維護本集團的內部評級系統，並確保該系統符合相關監管規定。信貸風險及內部控制檢討由首席風險官批准，並每季度向審核及風險管理委員會報告。

關於客戶借款，本集團會要求客戶提供抵押品才批准借款。所容許之借款金額則視乎抵押品之質素與價值。抵押品日後之價值與質素變動亦會受緊密監察，如有需要將採取修正行動。

應收賬款主要來自本集團投資活動。經紀商及交易對手之應收款一般可隨時要求償還。本集團已有既定程序選擇有優良信貸評級及／或信譽之經紀商／交易對手。

債務工具與非上市衍生金融工具的投資亦同樣要求發行商與交易對手有優良信貸評級。

本集團有明確之政策以訂定及審批交易、信貸及投資額度限額以控制所面對之信貸風險程度與集中度。於報告期末，本集團並無明顯信貸集中度風險。

39. 金融工具(續)

(a) 信貸風險(續)

預期信貸虧損方法

本集團的政策要求至少每季度或在特定情況或因應市況下更為頻繁地對個別未結清款項進行檢討。

本集團已採納香港財務報告準則第9號，而香港財務報告準則第9號項下的減值規定乃基於預期信貸虧損模型。本集團採用一般方法處理金融資產減值，但應收賬款(計入應收賬款及按金)及融資租賃應收款的減值採用簡化方法除外。根據簡化方法，本集團以等於永久預期信貸虧損的金額計量虧損撥備。根據一般方法，金融資產乃根據自初步確認以來信貸風險的變動情況，通過以下三階段進行轉撥：第一階段：十二個月預期信貸虧損；第二階段：永久預期信貸虧損—未出現信貸減值；及第三階段：永久預期信貸虧損—已出現信貸減值。

於釐定自初步確認以來違約風險是否顯著增加時，本集團將逾期天數、本集團的歷史經驗及市場基準等定量及定性評估相結合。於估計有期客戶借款的預期信貸虧損時，本集團通過運用行業趨勢及經驗豐富的信貸判斷(以反映定性因素)及通過使用概率加權情景來合併前瞻性經濟資料。計量預期信貸虧損是金融工具的違約概率、違約損失率及違約風險敞口按報告日期的實際利率貼現的結果。截至二零二零年十二月三十一日，無擔保金融資產的預期信貸虧損乃按介乎0.17%至36.64%的違約概率及介乎58%至70%的違約損失率計量。

預期信貸虧損按無偏頗及概率加權的數額計量，該數額乃通過評估一系列可能的結果、金錢的時間價值以及有關過去事件、當前狀況及未來經濟狀況的預測的合理及有理據的資料釐定。本集團於預期信貸虧損計量中採用三種經濟情景來滿足香港財務報告準則第9號的要求。「基礎」情景代表最可能的結果，而另外兩個情景，分別為「最佳」情景及「較差」情景，則代表較低可能的結果，與基礎情景相比，該兩個情景的結果較為樂觀或悲觀。

本集團對經濟環境的觀點反映於每個情景所分配的概率，而本集團採用審慎及貫切的信貸策略，以確保減值準備的充足性。基礎情景獲分配較高的概率以反映最可能的結果，而最佳及較差情景獲分配較低的概率以反映較低可能的結果。概率於每季度更新一次。

審核及風險管理委員會負責審批預期信貸虧損方法。風險管理部負責預期信貸虧損方法的實施及維護，包括定期進行模型檢討及參數更新。倘預期信貸虧損方法有任何變更，本集團將按適當的程序進行審批。

於二零二零年，持續的新冠疫情對全球經濟造成重大不利影響。在疫情反復之時，借款人的經營及財務狀況將繼續承受壓力。為應對疫情帶來的不利影響及不確定性，本集團檢討並更新了預期信貸虧損計算中所使用的前瞻性宏觀經濟因素，以反映經濟前景的不確定性。本集團將密切監察新冠疫情對經濟帶來的影響。

於報告期末，金融資產(包括衍生金融工具)之最高信貸風險(不計所持抵押品的價值)為其已扣除減值準備的賬面價值。

39. 金融工具(續)

(a) 信貸風險(續)

最大敞口及年末狀況

下表列示信貸質素及根據本集團信貸政策的信貸風險最大敞口(主要基於逾期信息，除非其他信息可在毋須付出不必要成本或努力即可取得)及於十二月三十一日的年末狀況分類。所呈列金額為金融資產的總賬面值。

於二零二零年十二月三十一日

	附註	十二個月		永久預期信貸虧損		
		預期信貸虧損				
		第一階段 港幣千元	第二階段 港幣千元	第三階段 港幣千元	簡化方法 港幣千元	港幣千元
客戶借款	20	2,155,516	34,297	299,996	-	2,489,809
應收賬款及按金						
- 正常*		1,553,110	-	-	745,341	2,298,451
- 不能確定*		-	5,074	84,723	-	89,797
現金及現金等價物						
- 未逾期	24	9,299,385	-	-	-	9,299,385
融資租賃應收款		-	-	-	59,408	59,408
		13,008,011	39,371	384,719	804,749	14,236,850

於二零一九年十二月三十一日

	附註	十二個月預期		永久預期信貸虧損		
		信貸虧損				
		第一階段 港幣千元	第二階段 港幣千元	第三階段 港幣千元	簡化方法 港幣千元	港幣千元
客戶借款	20	2,925,539	-	299,996	-	3,225,535
應收賬款及按金						
- 正常*		829,239	-	-	748,358	1,577,597
- 不能確定*		-	-	84,723	-	84,723
現金及現金等價物						
- 未逾期	24	7,265,583	-	-	-	7,265,583
應收聯營公司款項	16	253,704	-	-	-	253,704
融資租賃應收款		-	-	-	55,818	55,818
		11,274,065	-	384,719	804,176	12,462,960

本集團除了就應收賬款(包括在應收賬款及按金)及融資租賃應收款之減值使用簡化方法外，其他金融資產減值均採用一般模型。

* 計入應收賬款及按金的金融資產的信貸質素在未逾期且無資料表示該等金融資產自初始確認起的信貸風險大幅增加時被視為「正常」；否則金融資產的信貸質素被視為「不能確定」。

39. 金融工具(續)

(b) 流動資金風險

本集團的政策是對即時及預期之流動資金需求作出定時評估，確保維持足夠之現金與可供出售變現上市證券，並有來自主要金融機構充足之資金額度承諾，藉以應付短期與長期的流動資金需求。

對於具有法定流動性規定的附屬公司，本集團密切監察其流動性狀況。為確保嚴格遵守有關規定，本集團持續預留充足的現金儲備，以便有需要時即時注資。如有中長期的營運需要，管理層亦會考慮調整有關附屬公司的資本架構。一般而言，擁有外部股東的附屬公司將自行負責其流動性管理。

下表載列本集團的金融負債於報告日期距離合約到期日的剩餘時間，乃根據合約未貼現現金流(包括以合約利率，如浮息，即按報告期末的浮動利率計算的利息支出)，及本集團最早須作出支付的日期得出：

	二零二零年				二零一九年			
	賬面值 港幣千元	合約未貼現	一年內或	超過一年 港幣千元	賬面值 港幣千元	合約未貼現	一年內或	超過一年 港幣千元
		現金流總額 港幣千元	要求時支付 港幣千元			現金流總額 港幣千元	要求時支付 港幣千元	
應付賬款、已收按金及預提費用	3,385,568	3,385,568	3,385,568	-	3,147,425	3,147,425	3,147,425	-
銀行貸款	18,908,648	20,433,340	9,740,205	10,693,135	18,985,848	20,685,111	10,025,585	10,659,526
應付票據	27,000	28,890	945	27,945	57,000	58,697	58,697	-
應付債券	12,669,450	13,379,453	5,341,297	8,038,156	11,917,865	13,134,043	619,076	12,514,967
交易證券	666,014	666,014	666,014	-	283,150	283,150	283,150	-
其他金融負債	8,185,190	8,185,190	736,440	7,448,750	5,007,433	5,007,433	98,320	4,909,113
租賃負債	105,829	114,221	35,603	78,618	131,799	144,169	51,017	93,152
	43,947,699	46,192,676	19,906,072	26,286,604	39,530,520	42,460,028	14,283,270	28,176,758

(c) 利率風險

本集團對利率風險之敞口經常作出監控以確保有關風險是控制在可接受水平之內。

本集團的利率持倉源自司庫及業務營運活動。利率風險則源自司庫管理、客戶融資和投資組合。利率風險主要是由帶息資產、負債及承擔在再定息的時差所致。利率風險由財務部按董事會授權管理，並由風險管理部監察。管理利率風險的工具包括有期存款和利率掛鈎之衍生工具(如需要)。

本集團金融工具之公允值或未來現金流量將因為市場利率轉變出現波動而面臨風險。就本集團的計息金融工具而言，本集團之政策主要為交投於短到中期到期或重新計價的金融工具。故此，本集團由於現行市場利率水平波動就公允值或現金流量利率面臨的風險有限。

39. 金融工具(續)

(c) 利率風險(續)

就按浮動利率計息的帶息金融資產及金融負債，下表顯示其於報告期末之實際利率。於二零二零年十二月三十一日，假設本集團當時利率上升／下跌0.5%，所有其他可變因素維持不變，本集團的稅前盈利將會減少／增加港幣41,318,974元／港幣64,402,750元(二零一九年：利率上升／下跌0.5%，減少／增加港幣54,983,647元／港幣67,872,733元)。

上述的利率起伏乃管理層就直至下一個報告期末期間合理利率變動的評估，並假設所有其他可變因素維持不變。分析是與二零一九年相同基準進行。

	二零二零年		二零一九年	
	實際利率	港幣千元	實際利率	港幣千元
資產				
客戶借款	9.2%	2,189,813	9.9%	2,925,539
現金及現金等價物	0.4%	9,299,385	0.3%	7,265,583
產生利息的資產總額		11,489,198		10,191,122
負債				
銀行貸款	2.34%	18,908,648	3.81%	18,985,848
產生利息的負債總額		18,908,648		18,985,848

(d) 匯率風險

本集團之匯率風險主要來自除港幣以外之外幣貨幣資產與負債之結餘及海外業務之淨投資。本集團大部份之貨幣資產與負債及海外業務之淨投資均為港幣、人民幣、美元及新加坡元面值，管理層意識到這些貨幣波動增加的可能性，並且會採取全盤考慮以管理匯率風險。

總體而言，本集團緊密監管匯率風險，在有需要時會考慮對重大匯率風險進行對沖行動。

39. 金融工具(續)

(d) 匯率風險(續)

下表載列本集團於報告期末已確認資產及負債之匯率風險，有關資產及負債的計值貨幣與相關實體的功能貨幣不同：

	二零二零年			二零一九年		
	美元 港幣千元	人民幣 港幣千元	新加坡元 港幣千元	美元 港幣千元	人民幣 港幣千元	新加坡元 港幣千元
指定為通過其他全面收益以反映 公平價值的股票投資	-	7,455,961	-	-	7,742,741	-
通過損益以反映公平價值的 金融資產	10,918,047	3,903,456	-	14,189,429	1,523,360	-
客戶借款	681,049	-	-	865,761	-	-
應收附屬公司款項	-	13,384,710	-	-	9,721,062	-
應收賬款、按金及預付款	71,853	63,536	-	94,795	52,497	-
交易證券	25,483	277,356	-	-	333,284	-
現金及現金等價物	1,484,868	147,074	154	444,325	13,658	152
銀行貸款	(3,286,339)	(415,856)	(694,794)	(4,413,942)	(390,723)	(1,220,704)
應付債券	(193,770)	(12,475,680)	-	(196,190)	(11,721,675)	-
其他金融負債	(1,050,125)	(436,956)	-	(1,031,562)	-	-
應付賬款、已收按金及預提費用	(303,517)	(298,770)	-	(296,539)	(148,143)	-
來自已確認資產及負債的風險淨額	8,347,549	11,604,831	(694,640)	9,656,077	7,126,061	(1,220,552)

下表分析本集團於報告期末之重大敞口因人民幣匯率出現合理可能的變動時，本集團除稅前盈利以及綜合權益其他組成部分之預計重大變動：

	二零二零年			二零一九年		
	匯率上升/ (下跌)	對除稅前 盈利的影響 港幣千元	對權益其他 組成部份 之影響 港幣千元	匯率上升/ (下跌)	對除稅前 盈利的影響 港幣千元	對權益其他 組成部份 之影響 港幣千元
人民幣	1%	41,489	74,560	1%	(6,167)	77,427
	1%	(41,489)	(74,560)	(1%)	6,167	(77,427)

上述分析假設人民幣匯率變動於報告期末發生，並已套用於本集團各實體於當日所存在的匯率風險，所有其他可變因素維持不變。上表呈列的變動乃管理層就直至下一個報告期末期間合理可能的匯率變動的評估。上述分析不計入因換算海外業務之財務報表至本集團列示貨幣時之換算差額。港幣與美元的掛鈎，並假設此情況不會因美元兌其他貨幣的波動而受到太大的影響。分析是按與二零一九年相同的基準進行。

39. 金融工具(續)

(e) 股價風險

就分類為交易證券(附註23)、指定為通過其他全面收益以反映公平價值的股票投資(見附註18)及通過損益以反映公平價值的金融資產(附註19)，本集團須承受其股價變動的風險。除持有作中長期投資的非上市證券外，所有該等投資均為上市投資。

本集團之上市股票投資主要在香港聯合交易所、上海證券交易所及深圳證券交易所上市。買賣交易證券的決定由指定的專業投資團隊作出，每個投資組合均受特定的投資及風險管理指引監督。風險管理部每日對各個投資組合是否符合相應的指引進行獨立監察。在指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資及通過損益以反映公平價值的金融資產投資組合內之上市股票投資，乃根據其中長期增長潛力挑選，並定時監察其表現與預期是否相符。

本集團根據本集團所得的資料，定期對其非上市股票投資的表現進行評估。

下表列明本集團的稅前盈利(及保留盈利)因有關上市及非上市股票投資價值合理變動所帶來的概約影響。分析是按與二零一九年相同的基準進行：

	二零二零年			二零一九年		
	股價上升/ (下跌)	對除稅前 盈利及保留 盈利的影響 港幣千元	對權益其他 組成部份 之影響 港幣千元	股價上升/ (下跌)	對除稅前 盈利及保留 盈利的影響 港幣千元	對權益其他 組成部份 之影響 港幣千元
上市股票投資	10% (10%)	306,401 (306,401)	745,596 (745,596)	10% (10%)	393,431 (393,431)	774,274 (774,274)
非上市股票投資	5% (5%)	1,651,238 (1,651,238)	- -	5% (5%)	1,368,072 (1,368,072)	- -

39. 金融工具(續)

(f) 金融資產和金融負債的相互抵銷

受相互抵銷，可強制執行的總抵銷安排及類似協議規限的金融資產

	已確認金融 資產總額 港幣千元	於綜合財務狀 況表內抵銷 已確認金融 負債總額 港幣千元	於綜合財務狀 況表呈列之 金融資產淨額 港幣千元	未於綜合財務 狀況表內相互 抵銷的有關金額 港幣千元	淨額 港幣千元
於二零二零年十二月三十一日					
交易證券	2,233,946	–	2,233,946	(271,185)	1,962,761
應收賬款、按金及預付款	125,750	–	125,750	–	125,750
於二零一九年十二月三十一日					
交易證券	1,843,020	–	1,843,020	(247,590)	1,595,430
應收賬款、按金及預付款	194,990	–	194,990	–	194,990

受相互抵銷，可強制執行的總抵銷安排及類似協議規限的金融負債

	已確認金融 負債總額 港幣千元	於綜合財務狀 況表內抵銷 已確認金融 資產總額 港幣千元	於綜合財務狀 況表呈列之 金融負債淨額 港幣千元	未於綜合財務 狀況表內相互 抵銷的有關金額 港幣千元	淨額 港幣千元
於二零二零年十二月三十一日					
交易證券	298,180	–	298,180	(271,185)	26,995
應付賬款、已收按金及預提費用	833,298	–	833,298	–	833,298
於二零一九年十二月三十一日					
交易證券	280,621	–	280,621	(247,590)	33,031
應付賬款、已收按金及預提費用	683,070	–	683,070	–	683,070

39. 金融工具(續)

(f) 金融資產和金融負債的相互抵銷(續)

綜合財務狀況表內呈列的金融資產與金融負債淨額之對賬

	抵銷披露 範圍以內的 金融資產 港幣千元	綜合財務 狀況表內 賬面值 港幣千元	抵銷披露 範圍以外的 金融資產 港幣千元	附註
於二零二零年十二月三十一日				
交易證券	2,233,946	3,177,475	943,529	23
應收賬款、按金及預付款	125,750	2,712,276	2,586,526	22
於二零一九年十二月三十一日				
交易證券	1,843,020	2,251,727	408,707	23
應收賬款、按金及預付款	194,990	2,104,866	1,909,876	22
	抵銷披露 範圍以內的 金融資產 港幣千元	綜合財務 狀況表內 賬面值 港幣千元	抵銷披露 範圍以外的 金融資產 港幣千元	附註
於二零二零年十二月三十一日				
交易證券	298,180	666,014	367,834	23
應付賬款、已收按金及預提費用	833,298	3,385,568	2,552,270	25
於二零一九年十二月三十一日				
交易證券	280,621	283,150	2,529	23
應付賬款、已收按金及預提費用	683,070	3,147,425	2,464,355	25

40. 金融工具的公允值

公允值等級

下表呈列根據《香港財務報告準則》第13號公允值計量，於報告期末定期計量本集團金融工具的公允值分為三個公允值等級。根據估值技術所使用輸入值是否可觀察及其重要性作出以下分類：

- 第一級估值：以第一級輸入值計量的公允值，即以相同資產或負債於計量日在活躍市場中的未調整報價計量
- 第二級估值：以第二級輸入值計量的公允值，即其可觀察輸入值未能符合第一級輸入值要求，及未使用重大不可觀察輸入值。不可觀察的輸入值為並無市場數據可作參考的輸入值
- 第三級估值：使用重大不可觀察輸入值計量公允值

40. 金融工具的公允值(續)

公允值等級(續)

本集團委任專業獨立估值師對若干金融工具進行估值，包括歸類為公允值等級第三級的通過損益以反映公平價值的金融資產。專業估值師直接向首席財務官、首席風險官及審核及風險管理委員會匯報。專業估值師於各中期及年度報告日編製分析公允值計量變動的估值報告，再由首席財務官、首席風險官及審核及風險管理委員會審閱及批准。專業估值師每年兩次與首席財務官以及審核及風險管理委員會討論估值程序及結果，以配合報告日期。

除上述估值師外，本集團亦參考其他專業估值師所進行的估值報告，以確定若干於房地產投資相關權益之投資及部分其他私募投資的公允值。

於二零二零年十二月三十一日

	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元	合計 港幣千元
經常性公允值計量				
資產				
指定為通過其他全面收益以反映公平價值的股票投資：				
— 上市股票證券	7,455,961	—	—	7,455,961
通過損益以反映公平價值的金融資產：				
— 上市股票證券	3,064,010	—	—	3,064,010
— 非上市股票證券／集合投資計劃	—	—	33,024,755	33,024,755
— 非上市優先股	—	—	6,489,350	6,489,350
— 非上市債權證券	—	—	1,354,941	1,354,941
	3,064,010	—	40,869,046	43,933,056
交易證券：				
— 上市股票證券	972,985	—	—	972,985
— 上市債權證券	—	2,157,058	—	2,157,058
— 非上市債權證券	—	14,858	—	14,858
— 上市衍生工具	—	586	—	586
— 非上市衍生工具	—	31,988	—	31,988
	972,985	2,204,490	—	3,177,475
	11,492,956	2,204,490	40,869,046	54,566,492
負債				
交易證券：				
— 上市股票證券	(594,779)	—	—	(594,779)
— 上市債權證券	—	(11,017)	—	(11,017)
— 上市衍生工具	—	—	—	—
— 非上市衍生工具	—	(60,218)	—	(60,218)
	(594,779)	(71,235)	—	(666,014)

40. 金融工具的公允值(續)

公允值等級(續)

於二零一九年十二月三十一日

	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元	合計 港幣千元
經常性公允值計量				
資產				
指定為通過其他全面收益以反映 公平價值的股票投資：				
— 上市股票證券	7,742,741	—	—	7,742,741
通過損益以反映公平價值的金融資產：				
— 上市股票證券	2,727,357	—	797,907	3,525,264
— 非上市股票證券／集合投資計劃	—	—	27,361,443	27,361,443
— 非上市可轉換優先股	—	—	4,731,775	4,731,775
— 非上市債權證券	—	—	830,881	830,881
	2,727,357	—	33,722,006	36,449,363
交易證券：				
— 上市股票證券	628,386	—	—	628,386
— 上市債權證券	1,563,749	—	—	1,563,749
— 非上市債權證券	—	44,677	—	44,677
— 上市衍生工具	—	727	—	727
— 非上市衍生工具	—	14,188	—	14,188
	2,192,135	59,592	—	2,251,727
	12,662,233	59,592	33,722,006	46,443,831
負債				
交易證券：				
— 上市股票證券	(219,336)	—	—	(219,336)
— 上市債權證券	(16,225)	—	—	(16,225)
— 上市衍生工具	—	(1,620)	—	(1,620)
— 非上市衍生工具	—	(45,969)	—	(45,969)
	(235,561)	(47,589)	—	(283,150)

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，所有金融工具(包括按已攤銷成本計量的金融工具)均以公允值列賬，或以與其公允值無重大差異的金額列賬。

40. 金融工具的公允值(續)

公允值等級(續)

於二零二零年十二月三十一日，一項公允值為港幣434,639,000元的透過損益以反映公平價值的金融資產早前採用使用重大不可觀察輸入值的估值技術釐定為公允值等級的第三級。由於已獲得活躍市場的未調整報價，此股票證券的公允值計量相應由公允值等級的第三級轉移至第一級。

於二零一九年十二月三十一日，一項公允值為港幣410,507,000元的通過損益以反映公平價值的金融資產早前採用使用重大不可觀察輸入值的估值技術釐定為公允值等級的第三級。由於已獲得活躍市場的未調整報價，此股票證券的公允值計量相應由公允值等級的第三級轉移至第一級。

第二級公允值計量採用的估值技術及輸入值

第二級上市及非上市債權證券及衍生工具的公允值是採用經紀報價而釐定。

第三級公允值計量的資料

於二零二零年十二月三十一日

估值技術	重大不可觀察輸入值	範圍	不可觀察 輸入值 增加／(減少)	對損益表 的有利／ (不利)影響 港幣千元
市場可比較公司	缺乏市場流通性折扣	20%至30%	5% (5%)	(42,134) 42,134
	市場倍數	0.6至31.4	5% (5%)	117,129 (117,129)
二項式模型及 權益分配模型	貼現率	6.71%至21.99%	5% (5%)	(4,313) 4,025
	波幅	38.17%至80.55%	5% (5%)	1,326 (1,937)

40. 金融工具的公允值(續)

第三級公允值計量的資料(續)

於二零一九年十二月三十一日

估值技術	重大不可觀察輸入值	範圍	不可觀察 輸入值 增加/(減少)	對損益表 的有利/ (不利)影響 港幣千元
市場可比較公司	缺乏市場流通性折扣	20%至30%	5% (5%)	(29,860) 29,860
	市場倍數	1.0至29.4	5% (5%)	82,019 (82,019)
二項式模型及 權益分配模型	貼現率	11.53%至12.68%	5% (5%)	(5,833) 5,625
	波幅	23.89%至58.93%	5% (5%)	(5,835) 5,046
認沽期權模型	受限制股份缺乏市場 流通性折扣	1.17%至9.28%	5% (5%)	(2,438) 2,438

於釐定第三級的金融工具公允值時，除會採用近期交易法為估值技術外，其他金融工具公允值的估值技術如下：

非上市股票投資的公允值估計是適當地合併採用：

- (1) 參考第三方提供的資本報表、管理信息及估值報告；
- (2) 由近期相類似資產之出售價、活躍市場所報之市場價格與該交易資產之財務指標(如淨賬面值與淨經營利潤等)作出推算；及
- (3) 在可能情況下使用相若上市公司適用的市價盈利比率(「市盈率」)、股價淨值比率(「市賬率」)、企業價值對息稅折舊攤銷前利潤比率(「企業價值/息稅折舊攤銷前利潤」)及企業價值對銷售額比率(「企業價值/銷售額」)，並按該投資項目所處的特殊狀況作調整。

本集團在上海證券交易所及深圳證券交易所上市的若干股份，在指定期限內受銷售限制。公允值計量採用其他類似但不受限制的證券報價以作調整以反映該限制的影響，參照認沽期權模型後而作出有關調整。

優先股份及債權證券的公允值，是分別採用權益分配模型及折讓未來現金流方法估計。未來現金流乃按管理層在考慮市場現況後，就其在報告期末可藉終止合約而收取或支付的最佳估計金額而進行估計。採用的貼現率是在報告期末適用於相若工具的市場利率。期權合約的公允值是採用期權估值模式如柏力克-舒爾斯期權估值模式估計。輸入值則是以報告期末的相關市場資料為基礎。

40. 金融工具的公允值(續)

第三級公允值計量的資料(續)

本年度於第三級的金融工具結餘變動如下：

	通過損益以反映公平價值的金融資產				
	上市 股票證券 港幣千元	非上市股票 證券／集合 投資計劃 港幣千元	非上市 優先股 港幣千元	非上市債 權證券 港幣千元	合計 港幣千元
於二零一九年一月一日	410,507	28,872,679	4,628,940	1,234,181	35,146,307
購入	-	3,448,517	1,367,906	624,078	5,440,501
於損益表中確認的已實現及 未實現盈利／(虧損)	151,470	(608,908)	148,840	(43,771)	(352,369)
出售	-	(3,874,715)	(21,124)	(989,372)	(4,885,211)
重新分類	235,930	(476,130)	(1,392,787)	5,765	(1,627,222)
於二零一九年十二月三十一日及 於二零二零年一月一日	797,907	27,361,443	4,731,775	830,881	33,722,006
購入	-	6,652,229	744,077	700,000	8,096,306
於損益表中確認的已實現及 未實現盈利／(虧損)	(203,774)	1,073,073	1,775,759	(40,982)	2,604,076
出售	(159,494)	(2,061,990)	(664,695)	(232,524)	(3,118,703)
重新分類	(434,639)	-	(97,566)	97,566	(434,639)
於二零二零年十二月三十一日	-	33,024,755	6,489,350	1,354,941	40,869,046

41. 綜合現金流量表附註

(a) 除稅前盈利與經營活動之現金流出淨額對賬表：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元 (經重列)
除稅前盈利	3,205,256	2,762,807
銀行存款利息收入	(91,782)	(129,670)
利息支出	1,062,091	1,164,915
股息收入	(365,877)	(295,173)
應佔合營企業盈利減虧損	(43,300)	(88,713)
應佔聯營公司盈利減虧損	(563,020)	(823,454)
折舊及攤銷費用	80,989	85,193
出售聯營公司部分股權之已實現收益	(251,189)	-
減持附屬公司控制權之收益	(57,136)	(23,125)
視作出售附屬公司投資的收益	-	(194,229)
折價收購收益	-	(619,358)
淨投資物業重估虧絀／(增值)	23,675	(122,463)
出售投資物業之收益	(7,175)	(1,800)
出售物業、廠房及設備之收益	(140)	(6)
聯營公司投資的減值損失	178,000	-
客戶借款之減值損失	15,000	222,745
應收賬款、按金及預付款之減值損失	-	16,245
營運資金變動前現金流入	3,185,392	1,953,914
融資租賃應收款增加	(3,590)	(55,818)
應收賬款、按金及預付款(增加)／減少	(574,471)	966,721
存貨減少	118,146	86,784
交易證券增加	(542,884)	(531,196)
客戶借款減少／(增加)	801,568	(949,472)
通過損益以反映公平價值的金融資產(增加)／減少	(6,140,185)	847,955
應收聯營公司款項減少	253,704	-
其他金融負債增加	3,177,757	396,779
應付賬款、已收按金及預提費用增加／(減少)	254,012	(1,307,601)
已付香港利得稅	(44,362)	(2,795)
已付海外利得稅	(421,980)	(215,517)
經營活動產生之現金流入淨額	63,107	1,189,754

41. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 附屬公司視作出售事項

於二零一九年十一月二十九日，全資附屬公司ESH訂立投資協議，並同意向新投資者配發及發行(按個別情況受若干條件所規限)全部認購股份，總認購價為人民幣612,080,000元。

風險及回報轉到新投資者後，本集團於ESH的股份將減至約49.29%。ESH不再為本集團附屬公司及入賬列作本集團聯營公司。

	二零一九年 港幣千元
可識別所收購資產及所承擔負債的公允值	661,105
減：附屬公司現金	(51,474)
	609,631
已出售淨資產：	
減：其他應收賬款及預付款	(830,401)
加：應付賬款、已收按金及預提費用	410,527
加：匯兌儲備	4,472
視作出售附屬公司投資的收益	194,229

(c) 減持附屬公司控制權

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團出售一間附屬公司之76%股權予聯營公司，並確認餘下權益為聯營公司投資。所出售資產及負債的公允值如下：

	二零二零年 港幣千元
減持附屬公司控制權所得代價	49,571
減：應收所得款項	(32,939)
減：附屬公司的現金	(1,490)
減持附屬公司控制權產生之現金流入淨額	15,142
加：應收所得款項	32,939
減：物業、廠房及設備	(256)
減：使用權資產	(388)
減：應收賬款、按金及預付款	(16,283)
加：租賃負債	247
加：應付賬款、已收按金及預提費用	10,081
	41,482
加：聯營公司投資	15,654
減持附屬公司控制權之收益	57,136

41. 綜合現金流量表附註(續)

(c) 減持附屬公司控制權(續)

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團減持若干附屬公司的控制權。所出售資產及負債的公允值如下：

	二零一九年 港幣千元
減持附屬公司控制權所得代價	31,925
減：附屬公司的現金	(4,375)
減持附屬公司控制權產生之現金淨流入	27,550
減：應收賬款、按金及預付款	(4,660)
加：應付賬款、已收按金及預提費用	235
出售附屬公司之收益	23,125

(d) 融資活動產生之負債之變動

	二零二零年					二零二零年	
	一月一日 港幣千元	淨現金流量 港幣千元	外匯變動 港幣千元	已宣派股息 港幣千元	其他 港幣千元	十二月三十一日 港幣千元	十二月三十一日 港幣千元
銀行貸款	18,985,848	(266,044)	188,844	-	-	18,908,648	18,908,648
應付票據	57,000	(30,000)	-	-	-	27,000	27,000
應付股息	-	(623,544)	-	623,544	-	-	-
應付債券	11,917,865	-	751,585	-	-	12,669,450	12,669,450
租賃負債	131,799	(52,978)	4,177	-	22,831	105,829	105,829
融資活動產生之負債總額	31,092,512	(972,566)	944,606	623,544	22,831	31,710,927	31,710,927

	二零一九年		收購/(出售)				二零一九年	
	一月一日 港幣千元	淨現金流量 港幣千元	外匯變動 港幣千元	附屬公司 港幣千元	已宣派股息 港幣千元	其他 港幣千元	十二月三十一日 港幣千元	十二月三十一日 港幣千元
銀行貸款	14,185,973	1,140,561	(55,658)	3,714,972	-	-	18,985,848	18,985,848
應付票據	57,000	-	-	-	-	-	57,000	57,000
應付股息	-	(1,095,414)	-	-	1,095,414	-	-	-
應付債券	11,840,010	196,190	(118,335)	-	-	-	11,917,865	11,917,865
租賃負債	631,716	(60,780)	(1,559)	(492,243)	-	54,665	131,799	131,799
融資活動產生之負債總額	26,714,699	180,557	(175,552)	3,222,729	1,095,414	54,665	31,092,512	31,092,512

41. 綜合現金流量表附註(續)

(e) 重列現金流量分類及呈列

綜合現金流量表

年內，管理層已根據《香港會計準則》第7號現金流量表審閱有關綜合現金流量表分類的會計政策，並認為下列項目呈列變動可以提供可靠及更相關的資料，以供財務報表讀者瞭解本集團的營運及其需要支持有關營運的財務資源：

1) 與本集團投資控股業務有關的現金流量

過往年度，與本集團投資控股業務有關的現金流量，例如購買／出售通過損益以反映公平價值之金融資產、已收股息及於合併基金中與第三方的權益有關的其他金融負債的增加／減少。期內，管理層已進行審閱並認為本集團的投資／退出投資活動就產生充足現金流量以償還貸款、維持本集團的營運能力有關的重要性增加、派付股息及作出新投資，而其亦代表決定本集團損益的主要收入產生活動。因此，有關現金流量重新分類為經營現金流量。

2) 與本集團貸款及借款利息支付有關的現金流量

過往年度，與本集團貸款及借款利息支付有關的現金流量分類為經營現金流量的一部分，原因為其決定本集團的損益。年內，管理層已審閱現金流量並認為利息開支的重要性增加，其代表取得財務資源以支持本集團資本架構的成本。因此，有關現金流量重新分類為融資現金流量。

41. 綜合現金流量表附註(續)

(e) 重列現金流量分類及呈列(續)

綜合現金流量表(續)

現金流量項目	二零二零年一月一日 至十二月三十一日 (原定分類) 港幣千元	重新分類之影響 港幣千元	二零二零年一月一日 至十二月三十一日 (經修訂分類) 港幣千元
	經營活動		
股息收入	(757,446)	391,569	(365,877)
出售通過損益以反映公平價值之金融資產之已實現淨收益	(1,812,233)	1,812,233	-
通過損益以反映公平價值之金融資產之未實現淨虧損	(753,437)	753,437	-
通過損益以反映公平價值之金融資產增加	-	(6,140,185)	(6,140,185)
其他金融負債增加	-	3,177,757	3,177,757
已付利息	(1,073,356)	1,073,356	-
經營活動產生之其他現金流	3,391,412	-	3,391,412
經營活動產生之現金(流出)/流入淨額	(1,005,060)	1,068,167	63,107
投資活動			
購買通過損益以反映公平價值之金融資產	(8,896,306)	8,896,306	-
出售通過損益以反映公平價值之金融資產所得款項	5,615,426	(5,615,426)	-
其他金融負債增加	2,884,122	(2,884,122)	-
已收投資股息	757,446	(391,569)	365,877
投資活動產生之其他現金流	1,466,746	-	1,466,746
投資活動產生之現金流入淨額	1,827,434	5,189	1,832,623
融資活動			
已付利息	-	(1,073,356)	(1,073,356)
融資活動產生之其他現金流	1,151,267	-	1,151,267
融資活動產生之現金流入淨額	1,151,267	(1,073,356)	77,911

41. 綜合現金流量表附註(續)

(e) 重列現金流量分類及呈列(續)

綜合現金流量表(續)

現金流量項目	二零一九年一月一日 至十二月三十一日	重新分類之影響	二零一九年一月一日 至十二月三十一日
	(如先前提列) 港幣千元		(經重列) 港幣千元
經營活動			
股息收入	(822,067)	526,894	(295,173)
出售通過損益以反映公平價值之金融資產之已實現淨收益	(1,235,383)	1,235,383	-
通過損益以反映公平價值之金融資產之未實現淨虧損	(225,589)	225,589	-
通過損益以反映公平價值之金融資產增加	-	847,955	847,955
應收賬款、按金及預付款(增加)/減少	970,395	(3,674)	966,721
其他金融負債增加	-	396,779	396,779
已付利息	(1,132,855)	1,132,855	-
經營活動產生之其他現金流	(726,528)	-	(726,528)
經營活動產生之現金(流出)/流入淨額	(3,172,027)	4,361,781	1,189,754
投資活動			
購買通過損益以反映公平價值之金融資產	(4,839,458)	4,839,458	-
出售通過損益以反映公平價值之金融資產所得款項	7,188,605	(7,188,605)	-
其他金融負債增加	356,559	(356,559)	-
已收投資股息	818,393	(523,220)	295,173
投資活動產生之其他現金流	130,752	-	130,752
投資活動產生之現金流入淨額	3,654,851	(3,228,926)	425,925
融資活動			
已付利息	-	(1,132,855)	(1,132,855)
融資活動產生之其他現金流	(402,319)	-	(402,319)
融資活動產生之現金流出淨額	(402,319)	(1,132,855)	(1,535,174)

42. 分部資料

本集團所經營之業務主要分由業務單位管理及執行，營運分部的呈報方式與資源分配及表現評估的資料向本集團高級管理層的內部呈報方式一致。

基金管理業務

基金管理業務指本集團自外部投資者籌集資金及對特定客戶應用本集團的種子資金，應用專業知識及經驗按法律、規例及基金招股章程作出投資決定，並為投資者尋求最大利益的業務。基金管理業務由一級市場投資、二級市場投資、母基金投資及財富管理組成。

- 一級市場投資：以非上市股權或股權衍生工具為主要方式，投資並參與被投資公司的管理，最終通過上市或其他途徑完成項目退出。投資領域包括新經濟、人工智能和先進製造、新能源、醫療健康及養老、海外併購及基礎設施、房地產、飛機產業鏈、夾層及其他。
- 二級市場投資：提供多元化的金融服務，包括資產管理、投資管理及投資顧問活動。產品包括絕對回報基金、債券基金及股票基金。
- 母基金投資FoF：母基金一方面投資於光大控股發起並管理的基金，同時亦投資於擁有良好過往業績及管治的外部基金，雙邊並行。FoF母基金能夠為特大型機構提供集流動性、潛在回報為一體的一站式金融服務方案。
- 財富管理：首譽光控已成為本集團於中國內地的資產管理業務之重要載體及業務平台，其經營範圍包括為特定客戶提供資產管理及中國證券監督管理委員會許可的其他業務活動，可以直接向特定客戶（包括合格境外機構投資者(QFII)、境內保險公司及其他依法成立及營運的機構）提供諮詢服務。首譽光控已從資產管理規模貢獻，產品創設、銷售渠道和客戶整合以及加強光大系內部聯動等四個方面展現出其重要價值。

自有資金投資業務

本集團利用自有資金進行以下三類投資，以促進基金管理業務發展，及優化本集團的收入結構。它們分別為：

- 戰略性產業平台投資：聚焦飛機租賃、人工智能物聯網及養老產業平台；
- 財務性投資：投資於股權、債券、結構性產品及其他投資；及
- 基石性投資：持有中國光大銀行及光大證券，分享較穩定的收益和股息收入。

42. 分部資料 (續)

(a) 業務分項

截至二零二零年十二月三十一日止年度：

	基金管理業務				自有資金投資業務			報告分部 總計	總計
	一級市場 投資	二級市場 投資	母基金 投資	財富管理	戰略性				
					產業平台 投資	財務性 投資	基石性 投資		
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
客戶合約收入	226,463	107,496	26,937	-	-	179,523	-	540,419	540,419
投資收入	467,310	405,748	516,042	-	1,308,377	1,023,152	617,066	4,337,695	4,337,695
其他來源之收入	5,270	(17,712)	-	-	-	120,585	-	108,143	108,143
總收入	699,043	495,532	542,979	-	1,308,377	1,323,260	617,066	4,986,257	4,986,257
分部經營業績	269,875	352,962	504,909	(280)	1,308,377	880,789	617,066	3,933,698	3,933,698
未分配的企業費用									(1,334,762)
應佔聯營公司盈利減虧損	56,923	-	-	-	98,913	(156,931)	564,115	563,020	563,020
應佔合營企業盈利減虧損	17,318	-	-	25,982	-	-	-	43,300	43,300
除稅前盈利									3,205,256
減：非控股權益	43,510	(108,492)	1,890	-	-	85,865	-	22,773	
分部業績	387,626	244,470	506,799	25,702	1,407,290	809,723	1,181,181	4,562,791	
其他分部資料：									
於損益表中確認的減值損失	178,000	-	-	-	-	15,000	-	193,000	

42. 分部資料(續)

(a) 業務分項(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度：

	基金管理業務				自有資金投資業務			報告分部 總計 港幣千元	總計 港幣千元
	一級市場 投資 港幣千元	二級市場 投資 港幣千元	母基金 投資 港幣千元	財富管理 港幣千元	戰略性 產業平台 投資 港幣千元	財務性投資 港幣千元	基石性投資 港幣千元		
客戶合約收入	273,064	116,603	22,494	-	-	199,617	-	611,778	611,778
投資收入	269,464	420,132	397,459	-	486,687	1,855,396	295,173	3,724,311	3,724,311
其他來源之收入	5,456	(25,581)	-	-	-	290,379	-	270,254	270,254
總收入	547,984	511,154	419,953	-	486,687	2,345,392	295,173	4,606,343	4,606,343
分部經營業績	65,480	379,794	394,613	(750)	421,945	1,804,393	295,173	3,360,648	3,360,648
未分配的企業費用									(1,510,008)
應佔聯營公司盈利減虧損	364,047	-	-	-	304,980	13,919	140,508	823,454	823,454
應佔合營企業盈利減虧損	45,312	-	-	43,401	-	-	-	88,713	88,713
除稅前盈利									2,762,807
減：非控股權益	(2,060)	(46,284)	-	-	10,353	63,387	-	25,396	
分部業績	472,779	333,510	394,613	42,651	737,278	1,881,699	435,681	4,298,211	
其他分部資料：									
於損益表中確認的減值損失	238,990	-	-	-	-	-	-	238,990	

42. 分部資料^(續)

(b) 地區分項

下表載列有關(i)本集團來自外部客戶之收入及(ii)本集團之物業、廠房及設備及投資物業、使用權資產、於聯營公司及合營企業權益(「指定非流動資產」)所在地區之資料。客戶所在地區按服務提供地點劃分。指定非流動資產所在地區按資產實際所在地點劃分。於聯營公司及合營企業權益按業務所在地點劃分。

	截至二零二零年 十二月三十一日止年度			截至二零一九年 十二月三十一日止年度		
	香港	中國內地	合計	香港	中國內地	合計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
分部收入						
客戶合約收入	223,730	316,689	540,419	242,373	369,405	611,778
投資收入	323,905	4,013,790	4,337,695	487,731	3,236,580	3,724,311
其他來源之收入	25,766	82,377	108,143	1,211	269,043	270,254
	573,401	4,412,856	4,986,257	731,315	3,875,028	4,606,343

	截至二零二零年 十二月三十一日止年度			截至二零一九年 十二月三十一日止年度		
	香港	中國內地	合計	香港	中國內地	合計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
指定非流動資產	2,343,151	24,085,594	26,428,745	3,181,413	22,413,902	25,595,315

43. 會計估計及判斷

在編製財務報表時，管理層必須作出若干會於財務報表的日期對報告資產及負債金額和或然資產及負債披露有影響的估計和假定，同時亦須作出若干會對報告年度內收入及支出金額有影響的估計和假定。如更改此等假定，便可能對作出有關改變期間的財務報表產生重大影響。採用此等假定和估計意味，若選用不同的假定，本集團所報告的資料便會有所不同。本集團認為已作出適當假定，因此在各個重要層面，財務報表均能公平地反映本身的財政狀況和業績。管理層已與審核及風險管理委員會商討關於本集團重要會計政策及估計的制定、選擇和披露，以及此等政策及估計的應用。

43. 會計估計及判斷(續)

(a) 估計不穩定因素的來源

(i) 非上市投資

非上市之通過損益以反映公平價值之金融資產與其他非交易證券之公允值是顯著的受到所採用之估值方法，套用之數據與(如需要)所選取的相關可比較公司影響。有關本集團所採用之估值方法與數據來源已在附註40作出討論。

(ii) 客戶借款及應收賬款、按金及預付款減值

攤銷應收款項的減值準備是基於預期信貸虧損的相關假設。於各報告期末，本集團根據個別應收款項的未償還天數以及本集團的歷史經驗，市場基準及前瞻性資料，對這些假設及選擇減值計算的輸入數據作出判斷。這些假設和估計的變化可能對評估結果產生重大影響並且可能需要在損益中確認額外的減值準備。

(iii) 稅項準備

本集團之稅項準備是基於管理層對年度估計應課稅盈利按香港及適用之海外稅務法例作計提。

(b) 應用本集團會計政策之關鍵會計判斷

(i) 本集團及其關聯公司管理之結構性實體

本集團及其關聯公司作為多個結構性實體(投資基金及集合投資計劃)的普通合夥人或投資經理，為建立該等結構性實體提供種子資金。在判斷本集團是否控制該等結構性實體時，本集團通常考慮本集團於該等基金的總經濟利益水平以及投資者移除普通合夥人或投資經理的權力。本集團認為其對若干結構性實體並無控制權，原因為本集團於該等結構性實體的總經濟利益水平不足以令本集團控制該等結構性實體，或基於考慮到投資者移除普通合夥人或投資經理的權力，以及其他投資者對普通合夥人或投資經理的權力，本集團無法控制普通合夥人或投資經理。本集團認為其對若干結構性實體具有控制權並將其合併。未合併結構性實體的進一步詳情載於附註38。

(ii) 參與未被合併之結構性實體

未被合併之結構性實體之權益披露提供有關本集團參與此等實體及按其表現享有可變回報之資料。經考慮實體之業務性質，參與程度因應不同情況而異。此可包括持有債務及股本工具，或提供結構性衍生工具，但不包括僅因一般客戶與供應商關係，如於日常業務過程中為促進二級交易或優先借貸而進行之市場交易。

43. 會計估計及判斷(續)

(b) 應用本集團會計政策之關鍵會計判斷(續)

(iii) 聯營公司投資的減值－嘉寶集團

於二零二零年十二月三十一日，本集團於本集團聯營公司嘉寶集團投資賬面值為港幣4,069,036,000元。就減值測試而言，本集團已使用貼現現金流量模型及嘉寶集團管理層編製的預測，進行減值評估並計算嘉寶集團的使用價值。在進行減值評估時，根據管理層預測，其需要作出重大判斷及假設以估計使用價值。

44. 銀行貸款額度及資產抵押

本集團於二零二零年十二月三十一日之總銀行貸款額度為港幣273億元(二零一九年：港幣249億元)。本集團已使用貸款額度為港幣189億元(二零一九年：港幣190億元)。

於二零二零年十二月三十一日，受限銀行結餘約港幣0.657億元已向銀行抵押用作向客戶銷售按揭物業及借款的利息儲備賬，而約港幣3.735億元則作為授予本集團實體的銀行信貸額度及其他借款的擔保。賬面值分別約港幣46.45億元、港幣15.27億元及港幣4.25億元的投資物業、股份及存貨獲抵押作為授予本集團的若干銀行貸款的擔保。根據本集團持有之一個基金與其主要經紀簽訂之主要經紀合約，應付主要經紀款項乃以存放於主要經紀之現金及證券作為抵押。於二零二零年十二月三十一日，存放於主要經紀的資產包括港幣17.98億元的交易證券及港幣0.72億元的應收賬款。有關已抵押銀行結餘，請參閱附註24。

45. 已頒佈但尚未生效之《香港財務報告準則》

本集團並無於此等財務報表採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之《香港財務報告準則》。

《香港財務報告準則》第3號的修訂本	概念框架的提述 ²
《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號的修訂本	利率基準改革—第二階段 ¹
《香港財務報告準則》第17號	保險合約 ³
《香港財務報告準則》第17號的修訂本	保險合約 ^{3, 6}
《香港會計準則》第1號的修訂本	負債分類為即期或非即期 ^{3, 5}
《香港會計準則》第16號的修訂本	物業、廠房及設備：未作擬定用途前的所得款項 ²
《香港會計準則》第37號的修訂本	虧損合約—達成合約的成本 ²
《香港財務報告準則》二零一八年至二零二零年週期的 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號相應闡釋 範例及《香港會計準則》第41號的修訂本 ²

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納

⁵ 作為《香港會計準則》第1號的修訂本的結果，香港詮釋第5號財務報表的呈報—借款人對載有按要求償還條款的定期貸款的分類已於二零二零年十月進行修訂，以使相應措詞保持一致而結論保持不變

⁶ 作為於二零二零年十月頒佈的《香港財務報告準則》第17號的修訂本的結果，於二零二三年一月一日之前開始的年度期間，《香港財務報告準則》第4號已作出修訂，以延長允許保險人應用《香港會計準則》第39號而非《香港財務報告準則》第9號的暫時豁免

預期將適用於本集團的該等《香港財務報告準則》的進一步資料於下文載述。

《香港財務報告準則》第3號的修訂本旨在以二零一八年六月頒佈的引用財務報告概念框架取代引用先前財務報表編製及呈列框架，而毋須大幅度改變其規定。該等修訂亦就《香港財務報告準則》第3號就實體引用概念框架以釐定構成資產或負債的內容的確認原則增設一項例外情況。該例外情況規定，對於可能屬於《香港會計準則》第37號或香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第21號範圍內的負債及或然負債而言，倘該等負債屬單獨產生而非於企業合併中產生，則應用《香港財務報告準則》第3號的實體應分別參考《香港會計準則》第37號或香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第21號，而非概念框架。此外，該等修訂澄清或然資產於收購日期不符合確認條件。本集團預期將自二零二二年一月一日起前瞻性地採納該等修訂。由於該等修訂提前適用於收購日期為首次應用日期或之後的業務合併，因此本集團於過渡日期將不會受該等修訂的影響。

45. 已頒佈但尚未生效之《香港財務報告準則》(續)

當現有利率基準被可替代無風險利率替代方案替代時，《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號的修訂本解決先前影響財務報告的修訂本未處理的問題。第二階段的修訂本提供對於釐定金融資產及負債的合約現金流量的基準的變動進行會計處理時無需調整賬面值而更新實際利率的可行權宜方法，前提為該變動為利率基準改革的直接後果且釐定合約現金流量的新基準於經濟上等同於緊接變動前的先前基準。此外，該等修訂允許利率基準改革所規定對沖指定及對沖文件進行更改，而不會中斷對沖關係。過渡期間可能產生的任何損益均通過《香港財務報告準則》第9號的正常規定進行處理，以衡量及確認對沖無效性。倘無風險利率被指定為風險組成部分時，該等修訂亦暫時減輕了實體必須滿足可單獨識別的要求的風險。倘實體合理地預期無風險利率風險組成部分於未來24個月內將變得可單獨識別，則該減免允許實體於指定對沖後假定已滿足可單獨識別的規定。此外，該等修訂亦規定實體須披露額外資料，以使財務報表的使用者能夠了解利率基準改革對實體的金融工具及風險管理策略的影響。該等修訂於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效，並應追溯應用，但實體毋須重述比較資料。

於二零二零年十二月三十一日，本集團的若干計息銀行及其他借款按香港銀行同業拆息及倫敦銀行同業拆息以港幣及外幣計值。倘該等借款的利率於未來期間被無風險利率所代替，則當滿足「經濟等價」標準時，本集團將在對該等借款進行修改時採用該可行權宜方法，並預期不會因對該等變動的修訂而產生重大修改收益或虧損。

《香港會計準則》第1號的修訂本澄清將負債分類為流動或非流動的規定。該等修訂指明，倘實體延遲償還負債的權利受限於實體符合特定條件，則倘該實體符合當日的條件，其有權於報告期末延遲償還負債。負債的分類不受該實體行使其延遲償還負債權利的可能性的影響。該等修訂亦澄清被視為償還負債的情況。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，並應追溯應用。允許提早應用。該等修訂預期將不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

《香港會計準則》第16號的修訂本禁止實體從物業、廠房及設備的成本中扣除資產達到管理層預定的可使用狀態(包括位置與條件)過程中產生的全部出售所得款項。實體必須將該等資產的出售所得款項計入當期損益。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，並僅追溯應用實體於首次採用該等修訂的財務報表所呈列的最早期間的期初或之後可供使用的物業、廠房及設備項目。允許提早應用。該等修訂預期將不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

45. 已頒佈但尚未生效之《香港財務報告準則》(續)

《香港會計準則》第37號的修訂本澄清，就根據《香港會計準則》第37號評估合約是否屬虧損性而言，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合約直接相關的成本包括履行該合約的增量成本(例如直接勞工及材料)及與履行合約直接相關的其他成本分配(例如分配履行合約所用物業、廠房及設備項目的折舊開支以及合約管理及監管成本)。一般及行政成本與合約並無直接關連，除非根據合約明確向對手方收取費用，否則不包括在內。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，並適用於實體於其首次應用修訂的年度報告期初尚未履行其所有責任的合約。允許提早應用。初步應用該等修訂的任何累積影響將確認為首次應用日期的期初權益的調整，而毋須重列比較資料。該等修訂預期將不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

《香港財務報告準則》二零一八年至二零二零年週期的年度改進載有《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號相應闡釋範例及《香港會計準則》第41號的修訂本。預期將適用於本集團的修訂詳情如下：

- 《香港財務報告準則》第9號金融工具：澄清實體於評估新增或經修改金融負債的條款是否與原始金融負債的條款有實質性差異時所包含的費用。該等費用僅包括借方與貸方之間已付或已收費用，包括借方及貸方代表對方所支付或收取的費用。實體將修訂本應用於在主體首次應用修訂本的年報期開始當日或之後修改或交換的金融負債。該修訂本於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效，允許提早應用。該修訂本預期不會對本集團之財務報表造成重大影響。
- 《香港財務報告準則》第16號租賃：刪除《香港財務報告準則》第16號相應闡釋範例13中出租人有關租賃物業裝修的付款說明。這消除了於應用《香港財務報告準則》第16號時在處理租賃激勵方面的潛在混淆。

46. 報告期後的重要事項

謹此提述本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)作出的日期為2021年2月2日的公告(「該公告」)。誠如該公告指出，本集團正牽涉一項法律程序(「訴訟」)。於年末之後，本集團若干對其日常營運而言影響不大的資產在訴訟中被凍結。本公司認為，訴訟所產生的任何負債將不會對本公司的財務狀況或經營業績產生重大不利影響。有關更多詳情，請參閱該公告。本公司將於適當時候根據聯交所證券上市規則提供進一步資料。

47. 財務報表批准

第155至253頁之財務報表已於二零二一年三月十八日經董事會批准及授權刊發。

財務摘要

業績

	截至下列各年度的十二月三十一日				
	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
營業額	8,069,450	8,454,405	9,211,012	12,617,142	22,682,402
經營盈利減財務費用	5,440,414	3,565,481	2,683,306	1,850,640	2,598,936
非實質出售聯營公司權益淨收益	160,631	-	-	-	-
應佔聯營公司及合營企業 盈利減虧損	1,301,323	1,372,474	700,982	912,167	606,320
除稅前盈利	6,902,368	4,937,955	3,384,288	2,762,807	3,205,256
稅項	(1,308,119)	(853,497)	(380,099)	(551,037)	(948,118)
持續經營業務之盈利	5,594,249	4,084,458	3,004,189	2,211,770	2,257,138
非持續經營業務	78,747	207,604	6,775	-	-
本年盈利	5,672,996	4,292,062	3,010,964	2,211,770	2,257,138
歸屬於：					
本公司股東	4,074,382	4,148,342	3,103,917	2,237,166	2,264,175
優先永續資本證券持有人	-	-	-	-	15,736
非控股權益	1,598,614	143,720	(92,953)	(25,396)	(22,773)
	5,672,996	4,292,062	3,010,964	2,211,770	2,257,138
每股盈利(港幣元)	2.418	2.461	1.842	1.327	1.344

資產及負債

	於下列各年度的十二月三十一日				
	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
總資產	67,495,336	72,918,271	77,260,764	86,496,483	96,974,800
總負債	(28,008,941)	(30,573,276)	(35,880,567)	(42,709,113)	(47,541,819)
優先永續資本證券	-	-	-	-	(2,341,276)
非控股權益	(2,276,904)	(1,674,584)	(1,521,535)	(2,196,045)	(1,654,688)
股東權益	37,209,491	40,670,411	39,858,662	41,591,325	45,437,017

主要物業資料

地點	土地／總建築面積	年期	用途
香港			
夏慤道 16 號遠東金融中心 46 樓	總建築面積 10,800 平方呎	政府租約七十五年，由一九八零年七月二十三日起，可續期七十五年	商業
夏慤道 16 號遠東金融中心 40 樓	總建築面積 10,800 平方呎	政府租約七十五年，由一九八零年七月二十三日起，可續期七十五年	商業
灣仔匯星一號 27 樓 A 室	總建築面積 655 平方呎	政府租約七十五年，由一九二八年八月二十二日起，可續期七十五年	住宅
中國大陸			
深圳市福田區深南大道 4013 號 興業銀行大廈 8 樓 1-17 室	總建築面積 1,241.25 平方米	土地使用權五十年由 二零零零年十二月二十七日起	商業
北京西城區平安里西大街 28 號 中國海外國際中心 13 層 1300 室	總建築面積 1,474.42 平方米	土地使用權五十年由 二零零四年三月七日起	商業
上海市浦東新區世紀大道 210 號 二十一世紀中心 25 層	總建築面積 1,976.23 平方米	土地使用權五十年由 一九九七年二月二十五日起	商業

公司資料

董事會成員

趙 威(主席)
張明翱
鄧子俊
殷連臣
林志軍*
鍾瑞明*
羅卓堅*

* 獨立非執行董事

公司秘書

陳明堅

註冊地址

香港
夏慤道十六號
遠東金融中心
四十六樓

主要往來銀行

中國光大銀行股份有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
中國建設銀行股份有限公司
中國農業銀行股份有限公司
交通銀行股份有限公司
中國民生銀行香港分行
星展銀行香港分行

股票登記及過戶處

卓佳秘書商務有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

核數師

安永會計師事務所

網址

<http://www.everbright.com>

投資者關係聯絡

ir@everbright.com

股份代號：165



中國光大控股有限公司

香港夏慤道16號遠東金融中心46樓
電話：(852) 2528 9882 傳真：(852) 2529 0177

www.everbright.com