

China Asia Valley Group Limited
中亞烯谷集團有限公司

(Incorporated in Bermuda with limited liability)(於百慕達註冊成立之有限公司)
(Stock Code 股份代號: 63)

OMO

商業
模式

63

中亞
烯谷

2020

Annual Report

年報

賦能·未來

THINK

壯麗中國夢 奮鬥烯谷年 中亞再出發

AHEAD

www.00063.cn



烯
谷

在烯谷，我們對新興科技充滿敬畏，
秉持公正、客觀的原則專注於科技推動美好生活的研究。

在烯谷，我們重視人才培養，不斷學習，
堅信只有更加專業的團隊才能更好的為您服務；

在烯谷，我們秉承彙聚智慧，成就價值理念為您賦能；
在烯谷，我們致敬匠心——始終堅信“工匠精神、持之以恆”，
致力於成為您專屬的商業決策智囊。

China Asia Valley Group Limited 中亞烯谷集團有限公司

(Incorporated in Bermuda with limited liability)(於百慕達註冊成立之有限公司)
(Stock Code 股份代號: 63)

OMO

商業
模式



立責於心，履責於行

中亞烯谷集團只為實現一個宏願：
以產報國、以民之益、以人為本為己任，
致力於實現讓創業開始無限可能的美好願景而不懈努力。

www.00063.cn

目錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	4
董事會報告	10
企業管治報告	26
董事履歷	36
獨立核數師報告	38
綜合損益及其他全面收益表	44
綜合財務狀況表	45
綜合權益變動表	46
綜合現金流量表	47
綜合財務報表附註	49
集團物業	103
財務資料概要	104

公司資料

董事會

執行董事

黃炳煌先生(主席)
夏萍女士
趙巨群先生(副主席)
(於二零二一年四月一日辭任)

非執行董事

王麗姣女士

獨立非執行董事

林柏森先生
段日煌先生

公司秘書

黃凱欣女士，CPA (USA), HKICPA

核數師

中匯安達會計師事務所有限公司

公司律師

麥振興律師事務所

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港主要辦事處

香港
灣仔港灣道30號
新鴻基中心
12樓1237-1240室

股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building
69 Pitts Bay Road
Pembroke HM08
Bermuda

股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716號舖

上市資料

股份代號：63，香港

網站

www.00063.cn

主席報告

二零二零年，本集團憑藉著優秀的運營及管理能力，以打造全方位的產業互聯網金融服務商為目標，繼續對香港、深圳各地區的業務進行整合，令集團經營業績得到穩步提升。在一系列監管政策陸續推出的背景下，集團在業務運營和管理層面不忘初心，穩健經營，對業務合規和風險控制方面進行了重點關注。

二零二零年，本集團通過全資控股的形式對中國內地業務發展進行布局。本集團繼續對業務進行擴充，使經營狀況日趨理想，在提升收益和控制營運成本方面均取得了顯著成效，這也標志著本集團在香港及深圳的業務已逐漸步入正軌，對致力成為跨境產業、互聯網、金融服務平台供應網絡的新據點，具備重要的戰略意義。上述業務擴充所取得的良好成效，為集團發展方向提供了進一步指引，集團將繼續在全國的核心城市中尋找標的項目，依靠集團豐富的管理經驗，挖掘其內在價值最大化的同時繼續與網絡技術及物業管理公司展開進一步業務合作；將於未來推出智能管家科技產品，提供社區增值服務產品和在線業務平台，通過在線獲客渠道增加客戶基礎，並依靠實時在線交易流程，擴大業務規模；將繼續利用科技提升業務效率及可擴展性，為集團的產業轉型助力。

二零二一年發展是以靈活策略贏市場、擴大規模增實力、加強管理保利潤為目標，這標志著集團業務發展又邁出一步，將進一步提高各地區業務的競爭優勢及協同效應，繼續秉承穩健經營的發展戰略，提升並鞏固集團的長期競爭力。

在此，請允許我謹代表集團董事會成員向各位董事及全體員工對二零二零年的不懈努力表示衷心的感謝。同時，感謝廣大股東和客戶長期以來的信賴與支持，這也是我們的無窮動力。

代表董事會

主席

黃炳煌

香港，二零二一年三月二十六日

管理層討論及分析

業務回顧及展望

財務回顧

本集團繼續從事物業相關業務、提供園藝服務、放貸業務、證券交易業務、生產及買賣石墨烯及石墨烯相關產品。本集團年內收益主要來自投資物業的租金收入、提供園藝服務及物業管理服務。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔淨虧損約 22,961,000 港元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度淨虧損約為 10,000 港元。董事會認為，淨虧損的增加主要歸因於如下各項：

- (i) 由於期內新管理層實施的有效的成本削減及控制策略，經營及行政開支減少 28%；
- (ii) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，錄得投資物業公平值收益 2,000,000 港元，而於二零一九年同期則為公平值收益 20,800,000 港元；
- (iii) 期內就台灣投資計提於聯營公司的投資虧損撥備約 12,211,000 港元，原因為預期該投資將不可收回；及
- (iv) 期內融資成本約為 4,814,000 港元(二零一九年：8,104,000 港元)，減少 41% 乃由於期內償還銀行貸款 40,000,000 港元。

下表載列截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度的比較財務資料，其淨影響乃淨虧損增加的主要原因：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
(i)經營及行政開支	(25,276)	(34,951)
(ii)投資物業公平值收益	2,000	20,800
(iii)於聯營公司投資虧損撥備	(12,211)	—
(iv)融資成本	(4,814)	(8,104)

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團收益約為 17,216,000 港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度收益約 13,458,000 港元增加 28%，主要歸因於於二零二零年下半年本集團物業管理服務增長產生的新收入。

管理層討論及分析

業務回顧及展望(續)

財務回顧(續)

租金收入產生的收益按年同比增長 3% 至約 7,059,000 港元(二零一九年：6,874,000 港元)。園藝服務產生的收益減少 4% 至約 6,310,000 港元(二零一九年：6,584,000 港元)。提供物業管理服務貢獻的收益為 3,847,000 港元(二零一九年：零)。

經營及行政開支由去年的約 34,951,000 港元減至約 25,276,000 港元，年同比減少 28%。減少主要由於董事薪金、員工成本及辦公室租賃的成本節省。

融資成本減少 41% 至約 4,814,000 港元(二零一九年：8,104,000 港元)，主要包括二零二零年的銀行借貸利息成本約 4,740,000 港元(二零一九年：6,042,000 港元)及其他借貸利息成本零港元(二零一九年：約 1,946,000 港元)。融資成本的減少主要由於於二零二零年上半年償還銀行貸款 40,000,000 港元。

由於截至二零二零年十二月三十一日止年度淨虧損的影響，於二零二零年十二月三十一日，本公司擁有人應佔總權益約為 173,883,000 港元(二零一九年：196,842,000 港元)。

根據已發行 2,819,102,084 股(二零一九年：2,819,102,084 股)股份計算，於二零二零年十二月三十一日，本集團每股資產淨值約為 0.06 港元(二零一九年：0.07 港元)。

業務回顧

投資物業租金收入

本集團投資物業的公平值增長 1% 至 392,000,000 港元(二零一九年：390,000,000 港元)，造成投資物業的公平值收益 2,000,000 港元(二零一九年：20,800,000 港元)。投資物業的租金收入增加 3% 至約 7,059,000 港元(二零一九年：6,874,000 港元)，而於扣除貿易應收賬項減值虧損 182,000 港元後錄得零增長。

園藝服務

本集團經營以「張記花園」作品牌之園藝服務業務，該品牌已有四十多年歷史且於本地市場享有良好聲譽。由於新型冠狀病毒疫情的影響，與去年相比，錄得現有客戶服務合約價值減少、已關閉客戶賬戶的數量淨增長及年內新獲得大客戶，引致園藝服務收入減少 4% 至約 6,310,000 港元(二零一九年：6,584,000 港元)。

管理層討論及分析

業務回顧及展望(續)

業務回顧(續)

石墨烯及石墨烯相關產品

本集團自二零一六年於日本開始生產及銷售石墨烯之業務分類。然而，於二零一八年因缺乏資金，本集團無法繼續支持此業務分類。於二零一八年，董事會決定停止建設過程及終止於日本的業務。因此，截至二零一八年十二月三十一日止年度用於生產石墨烯的設備及機器之預付款項已被撇銷。

就本集團於台灣的投資(即 Five Color Stone)而言，已於截至二零二零年十二月三十一日止年度作出於聯營公司投資減值虧損約 12,211,000 港元，乃由於管理層預期(經考慮本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度採取的相關行動及相關狀況後)，有關投資將不可收回及作出有關撥備屬審慎。儘管本集團對其日本投資及台灣投資進行會計處理，本集團將繼續維護其合法權利及權益並在此情況下採取適當行動(包括法律行動)。

物業管理服務

於二零二零年下半年，本集團於中國內地擴大物業管理業務並與兩名中國內地物業開發商訂立服務合約：(i) 深圳市后亭雅苑投資有限公司，所管理物業位於深圳市寶安區沙井東至松沙路南至紐威廠西至中亭路北至中亭東路；(ii) 深圳市紅星雅苑置業有限公司，所管理物業位於深圳市寶安區松崗街道松明大道與寶安大道交匯處。

業務回顧及展望(續)

業務回顧(續)

物業管理服務(續)

於第四季度，本集團與深圳市坐崗中亞電子城集團有限責任公司(本集團關連人士，由黃炳煌先生擁有大部分權益)訂立為期三年的服務協議，許可本集團就位於粵港澳大灣區深圳市沙井中心的物業免費在此地區向承租人開展物業管理業務，而此地區的承租人可酌情與本集團開展物業管理業務服務。

管理層認為，上述合作及新機會為本集團貢獻穩定及不斷增長的收益。

未來前景

管理層於日後將進一步增加所管理的物業數目以開展物業管理服務。本公司傾力於打造「烯穀物業」服務品牌，不斷優化升級物業服務體系，深耕傳統物業服務的同時，在「互聯網+」的時代下順勢而為，以客戶價值為核心，搭建滿足客戶優質生活需求的社區平台，堅持社區生態縱深發展之路，通過多業態產品匹配業主的實際痛點需求，構建「OMO 模式創新+六大生態圈」，即「生活生產生態、金融科技生態圈、創企社群生態圈、跨境生態圈、會展生態圈、教育生態圈」，六大服務板塊形成緊密的功能互補，實現分享和共享的平台，為客戶提供綜合性、多元化、可持續社區服務，創建新型生態社區，成為優質生活社區服務商。此外，本集團正在考慮東南亞的若干物業開發項目及與深圳市新洲城物業管理有限公司的策略合作以及(如該等項目落實)將適時根據上市規則作出相關披露。

流動資金及財務資源

本集團所有融資和財資活動均在集團層面集中管理及控制。本集團主要以港元作為貨幣性資產及負債之結算單位及進行業務交易，與去年相同。

於二零二零年十二月三十一日，有 160,000,000 港元(二零一九年：200,000,000 港元)之未償還銀行貸款。於二零二零年，本集團之營運資金需求以銀行貸款及股東貸款 58,000,000 港元撥付。於二零二一年四月二十二日，本公司已接納銀行的貸款協議，銀行貸款 160,000,000 港元已續期一年並將於二零二二年三月底到期。

管理層討論及分析

流動資金及財務資源(續)

本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得流動負債淨值約 232,799,000 港元(二零一九年：221,464,000 港元)。

本公司已接獲黃炳煌先生(「黃先生」)的書面確認函，其將繼續向本公司提供財務支援，償付倘本公司本身無法支付的本公司所有債務。

資產負債比率

本集團於二零二零年十二月三十一日的債務對權益的資產負債比率為 125%(二零一九年：108%)，乃按銀行借貸及股東貸款除以股東資金計算。本集團於二零二零年十二月三十一日的債務對資產的資產負債比率為 52%(二零一九年：50%)，乃按銀行借貸及股東貸款除以資產總值計算。

資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，總價值不少於約 403,082,000 港元(二零一九年：400,275,000 港元)之投資物業及銀行存款已抵押予銀行，以取得授予本集團之銀行貸款。

僱員

於二零二零年十二月三十一日，本集團合共有 144 名僱員(二零一九年：24 名)(包括董事)。考慮到本集團於中國內地新的經營需要，本集團已於二零二零年下半年增加 120 名員工。截至二零二零年十二月三十一日止年度的僱員福利開支約為 11,447,000 港元(二零一九年：16,190,000 港元)。僱員(包括董事)之薪酬乃按照彼等的工作表現專業經驗及現行市場慣例釐定。本集團的薪酬政策及方案由管理層定期審閱。除退休福利外，亦會根據僱員個人表現，向若干僱員授出酌情花紅。

重大收購及出售附屬公司

年內，本集團並無重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

股息政策

本公司採納一項股息政策（「股息政策」），據此，本公司可透過現金或股份方式向本公司股東派發股息。任何股息分派均應符合本公司之細則的規定，分派應實現連續性，穩定性和可持續性。支付任何股息之建議視乎董事會之絕對酌情權而定，任何末期股息宣派須待股東批准後方可作實。在提出任何股息支付時，董事會還應考慮（其中包括）本集團之每股盈利、投資者和股東之合理投資回報，以鼓勵彼等繼續支持本集團之長期發展、本集團之財務狀況和業務計劃，以及市場氣氛和情況。股息政策將不時進行檢討，並不保證在任何特定時期內會提出或宣佈股息。

控股股東變動

於二零一九年，繼於二零一九年六月二十一日完成買賣本公司 2,112,395,735 股股份（相當於本公司於重大時間當時已發行股本約 74.93%）及於二零一九年八月九日無條件強制全面要約截止後，中亞烯谷控股集團有限公司（前稱中翰國際控股集團有限公司）（一間於香港註冊成立之公司及由黃先生最終控制）已購入本公司全部已發行股本約 74.94%。於無條件強制全面要約完成後，本公司繼續經營其現有業務並已拓展其物業管理業務至中國內地。

董事會報告

董事謹此提呈本公司及其附屬公司(「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

本公司之主要業務為投資控股。主要附屬公司之主要業務之詳情載於財務報表附註36。

業務回顧

業務回顧及展望

截至二零二零年十二月三十一日止年度之本集團業務回顧及本集團表現之討論及分析、財務狀況及本公司業務之可能未來發展陳述載於本年報第4頁至第7頁「業務回顧及展望」一節。

主要風險及不確定因素

以下概述本集團面對的主要風險。

本地及國際規例的影響

本集團的業務營運亦受政府政策、相關規例及監管機構發出的指引所限。未能遵守規則及規定者，可被當局判處罰款、修訂或暫停業務營運。本集團密切監察政府政策、規例及市場的變動，並進行研究，以評估該等變動帶來的影響。

第三方風險

本集團在部份業務方面依賴第三方服務供應商，以改進本集團表現及效率。從外聘服務供應商得到利益的同時，管理層意識到該等營運依賴或會易受不可預期的差劣或失效服務的威脅，包括商譽受損、業務中斷及金錢損失。針對該等不確定因素，本集團僅與信譽良好的第三方供應商合作，並密切監察彼等的表現或招聘合資格員工提供有關服務。

業務回顧(續)

環境政策及表現

本公司力求在經濟、社會及環境方面採用可持續發展的方式經營業務。年內，本集團在尋求業務增長的同時，透過在可持續發展方面不斷取得進展，積極承擔企業環境及社會責任。本集團已制定並改進其環境政策，優化能源及資源的使用效率，提倡並推動環境保護，以及減低業務發展對環境的影響。

有關本公司的環保政策及表現詳情刊載於獨立環境、社會及管治報告內，該報告將於本年報刊發後不遲於三個月內刊登於本公司網站及聯交所網站。

遵守法律及法規

本公司及其附屬公司的註冊成立地點包括百慕達、香港、英屬處女群島(「英屬處女群島」)、日本及一間聯營公司於開曼群島註冊成立。本集團的業務由本公司位於香港及日本的附屬公司營運，而本公司本身於香港聯合交易所有限公司上市。因此，本公司之成立及營運須遵守百慕達、香港、英屬處女群島、日本及開曼群島相關法律及法規。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，我們遵從法定及業務營運之所有相關法律及法規。

與僱員、客戶及供應商之主要關係

本集團推廣以人為本的管理文化，重視僱員價值，因為其認為僱員對增強本公司生產力和核心競爭力而言是重要財富。向僱員提供具有競爭優勢的薪酬及接受技能培訓的機會與實現僱員個人價值和本集團策略目標息息相關。

本集團與供應商保持良好合作和溝通，並確保雙方互惠互利。本集團亦密切關注客戶滿意度及持續提高服務質量，藉此保持本公司的良好聲譽。

財務報表

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之業績及現金流量及本公司與本集團於該日之財務狀況載於財務報表第44頁至第102頁。

股息

董事不建議就截至二零二零年十二月三十一日止年度派付任何股息。

董事會報告

財務資料概要

本集團最近五個財政年度之業績及資產、負債及非控股權益概要載於本年報第104頁。

固定資產

本集團固定資產之變動詳情載於財務報表附註18。

股本

年內本公司股本之詳情載於財務報表附註29。

優先購股權

本公司之公司細則或百慕達之法例均無規定本公司必須按比例向現有股東優先發售新股之優先購股權條文。

儲備

年內本公司及本集團之儲備變動詳情分別載於財務報表附註30及綜合權益變動表。

可分派儲備

於二零二零年十二月三十一日，根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)之條文計算之本公司之可供分派儲備為零(二零一九年：零)。

主要客戶及供應商

於回顧年度內，本集團之五個最大客戶所佔之銷售額佔全年總銷售額41%(二零一九年：25%)，而最大客戶所佔之銷售額佔24%(二零一九年：15%)。

本集團向五個最大供應商之購貨額佔全年購貨總額73%(二零一九年：54%)，而向最大供應商之購貨額佔31%(二零一九年：29%)。

就董事所知，董事及其緊密聯繫人，或持有本公司已發行股份逾5%之股東概無於五個最大客戶及供應商中擁有權益。

保留意見

本公司核數師中匯安達會計師事務所有限公司(「核數師」)已對截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止財政年度發表保留意見。保留意見的基準詳情載於本報告第38頁至第43頁的獨立核數師報告(「審核保留意見」)。總括而言，有關本公司的台灣聯營公司Five Color Stone Technology Corporation(「Five Color Stone」)及本公司的日本附屬公司WI Capital Co., Limited及WI Graphene Co., Limited(分別簡稱「WI Capital」及「WI Graphene」)業務經營的財務文件並不足夠。

核數師未能於有關時候獲取所需資料及文件作審核用途的原因為Five Color Stone、WI Capital及WI Graphene並無及時向核數師提供用於截至二零二零年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止財政年度審核的所需文件或完全無提供。

本公司於二零一九年九月委任新管理層後，董事會已積極安排顧問前往台灣及日本實地拜訪，以獲取及審閱令核數師信納從而剔除審核保留意見的必要資料及文件。然而，由於香港發生若干事故推遲調查過程，包括香港抗議遊行、聖誕節及新年假期以及新冠病毒，董事會及管理層未能取得核數師要求的必要資料及文件，故審核保留意見仍見於二零一九財政年度。

於截至二零二零年十二月三十一日止整個年度內，本公司已致力解決本公司核數師就截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止財政年度發表的保留意見(及避免核數師就截至二零二零年十二月三十一日止年度發表進一步保留意見)，包括但不限於以下各項：

本公司已持續調查圍繞保留意見的相關事件的原因，並已用盡各種方式獲取相關資料，以滿足核數師的資料要求。本公司已向本公司前管理層人員提出就保留意見相關情況進行問詢的特定要求，並已指示其法律顧問就此依法提出正式要求。

於二零二零年二月，本公司委聘一名香港律師及於二零二零年四月，本公司委聘一名日本律師，工作範圍主要是自WI Capital、WI Graphene及Five Color Stone獲得財務及公司文件以完成截至二零一八、二零一九及二零二零年度的審計。

WI Capital及WI Graphene

WI Graphene及WI Capital的經營已於二零一八年度終止。於二零一九年十二月，本公司兩名顧問前往日本會見WI Graphene及WI Capital前任董事及／或現任工作人員及現任登記董事Masaru Futohashi先生(「Futohashi先生」)(「相關日本人員」)，以了解日本業務；及於二零一九年十二月，相關日本人員訪問深圳辦事處。於訪問日本期間，並未安排視察預付機器的現場查訪及辦公室因終止經營已關閉。

董事會報告

保留意見(續)

WI Capital及WI Graphene(續)

於二零二零年度，本公司已一直堅持要求WI Graphene及WI Capital的相關日本人員歸還WI Graphene及WI Capital的相關公司、財務及股權文件。於二零二零年二月，已委任一名香港律師聯絡相關日本人員以獲得所需審核文件以剔除二零一八年保留意見及完成截至二零一九年十二月三十一日止年度的審核。

於二零二零年八月，日本律師被指示編製法律文件以落實本公司向WI Capital董事會提名的新任董事之新委任，然而，由於Futohashi先生並未移交WI Capital公司印章以便在日本的有關當局完成董事變更登記，故有關程序並未完成。

於二零二零年九月，本公司收到日本律師通知，Futohashi先生已轉讓於WI Graphene的全部股權予日本一位不知名人士(「可疑轉讓」)。有關情況股東可參閱本公司日期為二零二零年九月十八日及二零二零年九月二十九日的公佈。本公司立即將可疑轉讓報告日本警方及香港警方(「兩地警方」)，然而，兩地警方要求提供進一步證據方可採取行動。

於二零二零年十一月，在尋找用於審計的相關資料及文件的過程中，本公司獲悉有關相關日本人員聲稱欠付款項的若干資料。因此，本公司已要求相關日本人員提供所有相關財務資料已核實有關款項的有效性及真實性，及有關款項是否之前已經償付。然而，相關日本人員堅持在收到付款後才向本公司提供相關財務資料。

於二零二一年三月，本公司已委聘一名新的日本法律代表協助本公司檢索WI Capital及/或WI Graphene的股東資料及文件，以落實董事變動及對相關日本人員可能提起潛在法律訴訟的規劃及協調(如適用)。

於整個二零二零年度及直至二零二一年三月，本公司建立對話關係，以期解決雙方之間的問題，包括透過本公司代表、香港律師及本地律師。

儘管本公司一直堅持要求，WI Capital及WI Graphene的相關日本人員拒絕向本公司提供截至二零二零年度的管理賬目以及WI Capital及WI Graphene的相關資料及文件。因此，核數師未獲提供充足審計憑證並出具保留意見。

本公司已竭盡全力，於直至本年報刊發日期已採取的最新行動包括但不限於核實聲稱WI Graphene股權的可疑轉讓及本公司嘗試完成登記程序以取代Futohashi先生作為WI Capital的唯一董事。此外，本公司努力與專門從事清盤及／或接管的服務提供者進行磋商，以便就應否或以何種方式將保留意見所步及的實體清盤或出售尋求初步意見。本公司持續在與其核數師討論有關最終剔除保留意見本公司可能採取的行動及計劃的影響。

保留意見(續)

Five Color Stone

本公司已堅持要求Five Color Stone提供所需資料及文件以進行審計。為解決有關Five Color Stone審核憑證的事項，本公司兩名顧問及Five Color Stone唯一董事於二零二零年在台灣舉行了一次會議，於二零二零年二月，已委任一名香港律師聯絡Five Color Stone的董事。於二零二零年五月及六月，本公司香港律師與Five Color Stone董事探討日後進行業務投資的可行性，然而，經審慎考慮後，本公司決定不再進一步投資Five Color Stone。

鑑於本集團於Five Color Stone中持有的非控股權益，本公司已考慮透過其控股實體以重組的方式間接出售該等權益，並已就此尋求初步意見。本公司已對透過其控股實體直接或間接清盤Five Color Stone的提案進行進一步研究。本公司已定期審閱Five Color Stone的狀況並重新審視其進展，並將在顧問及專業人士的幫助下，適時採取行動。

儘管本公司的努力，仍未獲提供截至二零二零年度的管理賬目以及本公司及核數師並未獲提供Five Color Stone充足資料及文件。因此，核數師未獲提供充足審核憑證並出具保留意見。

就本集團於Five Color Stone的投資而言，已於截至二零二零年十二月三十一日止年度作出於聯營公司投資減值虧損12,211,000港元，乃由於董事會預期(經考慮本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度採取的相關行動及相關狀況後)，有關投資將不可收回及作出有關撥備屬審慎。

誠如本公司日期為二零二一年一月二十八日的公佈所披露，本公司已要求Five Color Stone、WI Capital及WI Graphene相關人員向本公司提供Five Color Stone、WI Capital及WI Graphene的相關文件及資料，以供審計。儘管一直堅持要求，該等努力仍是徒勞。在未能取得必要額外文件作審核用途的情況下，董事會理解審核文件的不充分及因此同意核數師出具的審核保留意見。

鑑於本公司已就本集團二零一八年度財務報表撇銷約5,500萬港元，可疑轉讓將不會對二零二零年財務報表有任何重大影響，在未獲得相關文件的情況下無法作出進一步減值。就本集團於Five Color Stone的投資而言，已於截至二零二零年十二月三十一日止年度就於聯營公司的投資確認減值虧損約12,211,000港元，原因為預期該等款項不可收回及作出有關撥備屬審慎。董事會了解到，資產負債表中減值約12,211,000港元撥備為零，在未獲得相關文件的情況下無法確認準確金額及無法作出進一步減值。儘管本集團對其日本投資及台灣投資進行會計處理，本集團將繼續維護其合法權利及權益並在此情況下採取適當行動(包括法律行動)。

董事會報告

保留意見(續)

本公司審核委員會確認，彼等理解保留意見的基準。彼等亦已審閱及認同上文所載董事會立場。審核委員會進一步同意管理層對上述本公司財務狀況的立場及評估。

目前，本公司正與其另一法律顧問初步接觸，該法律顧問正在研究本公司對本公司前任管理層就本公司移交及管理採取的可能法律行動。

承本公司歷史慣例，本公司已委聘獨立內部監控顧問中匯安達風險管理有限公司對本集團內部監控制度、風險管理及財務匯報進行年度審閱，以回應有關保留意見的潛在事項。

考慮到審核保留意見仍見於截至二零二零年十二月三十一日止財政年度，本公司擬採取如下計劃以剔除於截至二零二一年或二零二二年十二月三十一日止財政年度的財務報表中的審核保留意見：

- (a) 本公司計劃就以按透過公平磋商基準協定的公平合理代價出售保留意見項下實體尋求潛在買家。目前，本公司正在著手準備有關出售。本公司將委聘及諮詢合適顧問，以確定本公司應遵循的合適程序從而透過出售活動促進合規及完整解決保留意見，這可能涉及集團內部重組、研究相關領域、就相關程序及涵義提出意見、與相關對手方磋商、估值、編製相關文件、監管批准及外部及內部批准及同意。該等出售的完成受限於實際營商狀況、市況、本公司與潛在買家之間的磋商以及編製相關文件及監管批准所需時間。倘於二零二一年內成功出售保留意見所涉及的實體，本公司預期審核保留意見將納入截至二零二一年十二月三十一日止財政年度的核數師報告，因為於二零二一年某個時間本公司仍持有實體權益，有關於截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的相應數據的保留意見仍存在及審核保留意見將於截至二零二三年十二月三十一日止財政年度剔除；及
- (b) 此外，在獲得相關專業意見後，本公司將會考慮清盤Five Color Stone、WI Capital及WI Graphene。在此情況下，本公司預期審核保留意見將仍見於截至二零二一年十二月三十一日止財政年度，有關截至二零二二年十二月三十一日止財政年度相應數據的保留意見仍存在及審核保留意見將於截至二零二三年十二月三十一日止財政年度剔除。

本公司將告知及向股東及投資者提供有關處理審核保留意見進展的最新資料。

董事

於本年度及截至本報告日期止任職之董事為：

執行董事：

黃炳煌先生(主席及行政總裁)

夏萍女士

趙巨群先生(於二零二零年六月十二日獲委任及於二零二一年四月一日辭任)

周晨先生(於二零二零年六月十二日退任)

非執行董事：

王麗姣女士

獨立非執行董事：

林柏森先生

段日煌先生(於二零二零年六月十二日獲委任)

黃潤權博士(於二零二零年六月十二日獲委任及於二零二零年十二月三十日辭任)

高寒先生(於二零二零年六月十二日退任)

周啟平先生(於二零二零年六月十二日退任)

根據本公司之公司細則第87(1)條，黃炳煌先生及夏萍女士將輪值退任，且符合資格並願意於應屆股東週年大會上重選連任為董事。根據本公司之公司細則第86(2)條，段日煌先生將任職至應屆股東週年大會及須於該會議上重選。林柏森先生及王麗姣女士將自願退任且符合資格並願意於應屆股東週年大會上重選連任為董事。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第3.13條發出的年度獨立性確認書，並認為各獨立非執行董事屬獨立人士。

根據上市規則附錄十四所載企業管治守則守則條文第A.5.5條，倘建議獨立非執行董事將擔任其第七間上市公司董事職務，通函應載明董事會相信相關人士仍能為董事會貢獻足夠時間的原因。

除於本公司擔任董事職務外，林先生還在香港其他六間上市公司擔任董事職務。林先生所擔任的所有其他董事職務為非執行性質，並未要求林先生將全部時間及精力投入該等公司的事務中。林先生自二零一九年九月三十日獲委任以來，參加本公司絕大多數董事會會議、董事委員會會議及股東大會，對本公司事務的監管及監督作出重大貢獻，包括但不限於財務報告、企業管治、風險管理及監管合規。此外，林先生證明其已投入足夠時間處理本公司事務，有其過往高出席率、迅速反應本公司事務及就提呈其注意的事項頻繁表達個人觀點及作出獨立判斷。本公司亦已計及林先生的資質、技能及經驗、對本公司的寶貴貢獻及林先生獲委任獨立非執行董事後所展現的品格及操守。

董事會報告

董事(續)

經計及上述因素，董事會認為，儘管林先生擔任其他董事職務，其能投入足夠時間來履行其作為獨立非執行董事的職責及關注本公司事務。董事會亦認為，林先生將繼續為董事會帶來寶貴業務經驗、知識及專業性，促進董事會有效及高效運作及多元化。

本公司及其提名董事會將不時對每名董事的表現進行定量及定性審查，尤其是擔任多間上市公司董事職務的董事，以確保每名董事將向本公司投入足夠的時間及關注。

董事之服務合約

建議於應屆股東週年大會膺選連任之董事並無與本公司訂立不可由本公司於一年內無需支付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

董事之彌償

本公司一直有為董事及本公司主管人員購買適當的責任保險，而該惠及董事的獲准許的彌償條文於年內全年生效，且目前仍在生效中。

董事之股份權益

於二零二零年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員以及彼等之聯繫人於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊所記錄之權益或淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之好倉：

董事姓名	權益性質	所持股份數目及類別	百分比
黃炳煌	受控制法團權益	2,112,533,229股普通股	74.94%

附註：

黃炳煌先生(「黃先生」)被視為於中亞烯谷控股集團有限公司(前稱中翰國際控股集團有限公司)持有的2,112,533,229股股份中擁有權益，乃由於黃先生間接持有中亞烯谷控股集團有限公司(前稱中翰國際控股集團有限公司)90%的股份。

董事之股份權益(續)

除上文所披露者外，於二零二零年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部，概無本公司之董事及主要行政人員被當作或視作於本公司之股份、相關股份或債券中，擁有須於本公司根據證券及期貨條例第352條所存置之登記冊中記錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉。

管理合約

除與執行董事或本公司全職僱員訂立的服務合約外，於本年度概無訂立或已訂有涉及本公司業務全部或任何重大部分的管理及行政方面的合約。

購股權計劃

計劃之目的

本公司現有購股權計劃(「計劃」)乃於二零一三年六月二十五日採納，旨在令本集團鼓勵或嘉獎合資格參與者對本集團利益作出的貢獻及為此繼續努力及使本集團可招聘及／或挽留高才幹僱員，並吸引對本集團寶貴之人才。

計劃之參與者

本公司董事獲授權酌情邀請合資格參與者，包括本集團或聯屬公司之董事或任何僱員(不論全職或兼職)及任何本集團或聯屬公司之諮詢人、代理人或顧問根據計劃承購購股權(「購股權」)認購本公司股份。

可供發行之股份總數

於採納日期(二零一三年六月二十五日)，本公司根據計劃可供發行的股份(「股份」)總數為263,165,208股，佔本公司於採納計劃當日已發行股份10%及約為於年報日期本公司已發行股份的9.34%。

於二零一六年五月二十七日，一項更新計劃上限之普通決議案獲股東在本公司股東週年大會上批准。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，概無根據計劃授出、行使、失效或註銷之購股權。

各參與者之最高配額

於任何十二個月期間內可授予任何一名參與者之購股權所涉及最高數目股份不得超過不時發行之股份總數1%。

董事會報告

購股權計劃(續)

行使購股權之時間

購股權可於本公司董事釐定之期間根據計劃之條款隨時行使，但不得超過自授出日期起計十年。並無訂明行使購股權前須持有之最短期限。

接納要約

授出購股權之要約可自要約日期後二十一日內於就每次接納初次支付合共1港元後獲接納。

釐定行使價之基準

購股權之行使價由董事會全權酌情釐定且不得低於以下最高者：

- (a) 於授出日期(必須為營業日)聯交所每日報價表所列股份之收市價；
- (b) 緊接授出日期前五個交易日聯交所每日報價表所列股份之平均收市價；及
- (c) 股份之賬面值。

計劃之餘下年期

計劃於二零一三年六月二十五日生效及將於該日起計十年期間內維持有效。

董事於交易、安排及合約之權益

除財務報表附註35所披露者外，概無於年終或年內任何時間有效訂立本公司或其控股公司、附屬公司或同系附屬公司為訂約方及對彼等而言屬重大，且本公司董事擁有重大權益之交易、安排或合約。

董事資料披露

於本年報日期，概無董事資料有變動而須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

董事薪酬

董事袍金每年須於股東大會上獲股東批准。其他酬金乃由董事會參考董事職務、責任及表現及本集團業績而釐定。

關連人士交易

本集團與適用會計原則下被視為「關連人士」各方之交易詳情載於財務報表附註35。於本報告披露的交易概無構成本公司關連交易或持續關連交易而須遵守(其中包括)上市規則第14A章下有關申報、公佈或獨立股東批准的規定。

董事於競爭業務之權益

於二零二零年十二月三十一日，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

董事會報告

主要股東之股份權益

於二零二零年十二月三十一日，下列主要股東(本公司董事及主要行政人員除外)於本公司之股份及相關股份，擁有本公司根據證券及期貨條例第336條之規定須存置之登記冊所記錄之權益或淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之好倉：

股東名稱	權益性質	所持股份數目及類別	百分比
黃炳煌 ^(附註1)	受控制法團權益	2,112,533,229	74.94%
中亞集團(香港)有限公司 ^(附註2)	受控制法團權益	2,112,533,229	74.94%
正博國際有限公司 ^(附註3)	受控制法團權益	2,112,533,229	74.94%
深圳市中亞實業發展有限公司 ^(附註4)	受控制法團權益	2,112,533,229	74.94%
中亞烯谷控股集團有限公司(前稱中翰國際控股集團有限公司)	實益擁有人	2,112,533,229	74.94%

附註：

1. 黃炳煌先生(「黃先生」)被視為於中亞烯谷控股集團有限公司(前稱中翰國際控股集團有限公司)持有的2,112,533,229股股份中擁有權益，乃由於黃先生間接持有中亞烯谷控股集團有限公司(前稱中翰國際控股集團有限公司)90%的股份。
2. 中亞集團(香港)有限公司持有中亞烯谷控股集團有限公司(前稱中翰國際控股集團有限公司)41%實益權益，而中亞烯谷控股集團有限公司持有2,112,533,229股本公司股份。因此，中亞集團(香港)有限公司被視為擁有由中亞烯谷控股集團有限公司(前稱中翰國際控股集團有限公司)持有的2,112,533,229股本公司股份。
3. 正博國際有限公司持有中亞烯谷控股集團有限公司(前稱中翰國際控股集團有限公司)59%實益權益，而中亞烯谷控股集團有限公司持有2,112,533,229股本公司股份。因此，正博國際有限公司被視為擁有由中亞烯谷控股集團有限公司(前稱中翰國際控股集團有限公司)持有的2,112,533,229股本公司股份。
4. 深圳市中亞實業發展有限公司為中亞集團(香港)有限公司的唯一股東。經參考上文附註3，深圳市中亞實業發展有限公司被視為擁有由中亞烯谷控股集團有限公司(前稱中翰國際控股集團有限公司)持有的2,112,533,229股本公司股份。

主要股東之股份權益(續)

於本公司股份及相關股份之好倉：(續)

除上文所披露者外，於二零二零年十二月三十一日，本公司不知悉任何其他人士(本公司董事及主要行政人員除外)按照本公司根據證券及期貨條例第336條之規定所存置之登記冊所記錄於本公司之股份及相關股份擁有權益或淡倉。

貸款協議

1. 於二零二零年五月十四日，本公司接納由一家香港持牌銀行(「該銀行」)授出，總額為200,000,000港元之兩年定期貸款(「貸款」或「貸款函件」)之貸款協議(「第一份貸款協議」)。

第一份貸款協議的條款如下：

- (a) 2億港元的貸款中，將於二零二零年八月十五日悉數償還的1億2千萬港元修訂為應於二零二一年三月十五日或銀行同意的較遲日期悉數償還；
 - (b) 本公司應於二零二零年六月十七日或之前就貸款金額8千萬港元作出預付款項4千萬港元及8千萬港元應於二零二一年三月三十一日前悉數償還；
 - (c) 於貸款期內，本公司及Super Homes Limited於銀行存置的存款(不包括已抵押部分4百萬港元)應不少於6百萬港元；
 - (d) 本公司須支付250,000港元，作為銀行有關調整貸款的行政費用；
 - (e) 貸款的利率由(香港銀行同業拆息+2%或最優利率-2%之較低者)變更為(香港銀行同業拆息+2%或最優利率-0.5%之較低者)；及
 - (f) 本公司物業的最低佔用率由80%變更為於三個月內為60%或以上。
2. 於二零二零年五月，本公司根據上文1(b)點償還銀行4千萬港元。

董事會報告

貸款協議(續)

3. 於二零二一年四月二十二日，本公司接納銀行日期為二零二一年三月十六日的貸款協議(「第二份貸款協議」)，條款與第一份貸款協議相同，惟以下各項除外：
- (a) 1億2千萬港元的最終到期日修訂為二零二二年三月十五日或銀行同意的較遲日期；
 - (b) 8千萬港元的最終到期日修訂為二零二二年三月三十日或銀行同意的較遲日期；
 - (c) 於貸款期內，本公司及Super Homes Limited於銀行存置的存款(不包括已抵押部分4百萬港元)由6百萬港元修訂為7百萬港元；及
 - (d) 手續費150,000港元及估值費50,000港元將於接納第二份貸款協議時自本公司銀行賬戶中扣減。

後續事項

有關本公司於二零二零年十二月三十一日之後就保留意見所採取行動的詳情於本年報第13頁披露。

於二零二一年四月，中亞烯谷物業管理(深圳)有限公司與深圳市新洲城物業管理有限公司訂立戰略合作協議，據此，訂約方已同意共同開發現代物業增值服務。合作為期三年以及合作的詳情及細節須待訂約方達成正式協議。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

公眾持股量

根據本公司可公開獲得之資料，及據董事所知，於本報告日期本公司已維持上市規則規定之公眾持股量水平。

撤銷清盤呈請

於呈請人及中亞集團(香港)有限公司(「中亞集團」)透過同意傳票之方式提出聯合申請後，香港特別行政區高等法院(「高等法院」)已於二零二零年八月十日作出命令，其中包括，剔除及撤銷針對中亞集團的清盤呈請。高等法院已於二零二零年八月十三日發出上述命令的蓋印副本。

核數師

股東於二零一八年五月二十八日舉行的股東週年大會上批准一項決議案，中瑞岳華(香港)會計師事務所(「中瑞岳華」)獲委任為本公司核數師，任期直至本公司下屆股東週年大會結束為止。由於本公司及中瑞岳華無法就審計收費達成共識，中瑞岳華辭任本公司核數師，自二零一八年十二月二十七日起生效。

其後，股東在本公司於二零一九年一月三十日舉行的股東特別大會上批准一項決議案，中匯安達會計師事務所有限公司(「中匯」)已獲委任為本公司之新核數師，任期直至本公司下屆股東週年大會結束為止。

最後，股東在本公司於二零二零年六月十二日舉行的股東特別大會上批准一項決議案，中匯安達會計師事務所有限公司(「中匯」)已獲委任為本公司之新核數師，任期直至本公司下屆股東週年大會結束為止。

本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表由中匯審核。中匯將於應屆股東週年大會退任本公司核數師。於應屆股東週年大會上將提呈一項決議案重新委聘中匯為本公司核數師。

代表董事會

主席

黃炳煌

香港，二零二一年三月二十六日

企業管治報告

企業管治常規

本公司董事會（「董事會」）相信良好的企業管治對提升本公司的效率及表現和保障股東的權益而言至為關鍵。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司已採用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載的企業管治守則（「企業管治守則」）原則，並已遵守企業管治守則所有適用守則條文，惟下列兩項除外：

1. 董事會及提名委員會主席因於相關時間處理其他重要公務而缺席本公司股東週年大會，這偏離上市規則附錄十四所載企業管治守則第E.1.2條。股東週年大會由一名非執行董事主持，及由審核委員會及薪酬委員會主席及提名委員會成員出席。該等人士可於股東週年大會上回答問題（如有），為本公司與其股東之間的溝通提供渠道。
2. 由於黃先生自二零一九年九月三十日起兼任董事會主席及行政總裁，有關安排偏離上市規則附錄十四所載企業管治守則守則條文第A.2.1條。董事會相信董事會主席及行政總裁由同一人士兼任可推動落實本集團的業務策略及提高經營效率。因此，董事會認為，偏離企業管治守則守則條文第A.2.1條於該情況下屬恰當。此外，在董事會（由三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事（於黃潤權博士辭任自二零二零年十二月三十日起生效後，兩名獨立非執行董事）組成）之監督下，董事會恰當地以權力平衡之方式構建，為保障本公司及其股東之利益提供充份監察。

本公司認為已採取充足措施，確保本公司的企業管治常規不遜於企業管治守則。本公司將參考最新的企業管治發展，定期審閱及改善其企業管治常規。

董事證券交易

本公司已採納上市規則附錄10上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）所載有關董事進行證券交易之操守守則。本公司經作出具體查詢後，所有董事確認，彼等於全年內一直遵守標準守則所載規定準則。

董事會

董事會成員組成

於二零二零年及直至本報告日期的董事會成員如下：

執行董事：

黃炳煌先生(主席)

夏萍女士

趙巨群先生(於二零二零年六月十二日獲委任及於二零二一年四月一日辭任)

周晨先生(於二零二零年六月十二日退任)

非執行董事：

王麗姣女士

獨立非執行董事：

林柏森先生

段日煌先生(於二零二零年六月十二日獲委任)

黃潤權博士(於二零二零年六月十二日獲委任及於二零二零年十二月三十日辭任)

周啟平先生(於二零二零年六月十二日退任)

高寒先生(於二零二零年六月十二日退任)

下表載列董事會各個別成員出席於截至二零二零年十二月三十一日止年度舉行的各次董事會及董事委員會會議和股東大會的記錄：

董事姓名	董事會會議	審核 委員會會議	薪酬 委員會會議	提名 委員會會議	股東大會
執行董事：					
黃炳煌先生	7/7	不適用	不適用	不適用	0/1
夏萍女士	7/7	不適用	不適用	不適用	1/1
趙巨群先生(附註1)	3/3	不適用	不適用	不適用	不適用
周晨先生(附註2)	4/4	不適用	不適用	不適用	0/1
非執行董事：					
王麗姣女士	7/7	3/3	不適用	不適用	1/1
獨立非執行董事：					
林柏森先生	5/7	3/3	不適用	不適用	1/1
段日煌先生(附註3)	1/3	0/1	不適用	不適用	不適用
黃潤權博士(附註4)	3/3	1/1	不適用	不適用	不適用
高寒先生(附註5)	1/4	1/2	不適用	不適用	0/1
周啟平先生(附註6)	3/4	2/2	不適用	不適用	0/1

企業管治報告

董事會(續)

董事會成員組成(續)

附註：

1. 趙巨群先生已於二零二零年六月十二日獲委任及於二零二一年四月一日辭任。
2. 周晨先生已於二零二零年六月十二日退任。
3. 段日煌先生已於二零二零年六月十二日獲委任。
4. 黃潤權博士已於二零二零年六月十二日獲委任及於二零二零年十二月三十日辭任。
5. 高寒先生已於二零二零年六月十二日退任。
6. 周啟平先生已於二零二零年六月十二日退任。

董事會的職能

董事會監督本公司及其附屬公司(「本集團」)之業務及事務管理。除法定職責外，董事會亦負責審閱及批准本集團之策略規劃、主要營運措施、重大投資及融資決策、年度業務規劃、審閱本集團之財務表現，以及評估高級管理人員之表現及薪酬。

已制定列明必須經董事會批准之若干重大交易(包括合併及收購、撤資及重大資本開支)之指引。

董事會可分開及獨立地接觸管理層及公司秘書。管理層向董事會提供本集團之表現、財務狀況及前景之報告，該等報告由董事會於董事會會議時審閱。董事可就履行其職責獲取獨立專業意見，費用由本集團承擔。

本公司已為董事安排合適的責任保險，以彌償彼等因企業活動而產生的責任，並每年檢討保險保障。

獨立非執行董事

根據上市規則第3.10(1)條及第3.25條，(i)董事會須有最少三名獨立非執行董事；(ii)本公司必須成立由一名獨立非執行董事擔任主席及由大多數獨立非執行董事組成的薪酬委員會；及(iii)本公司須於空缺後三個月內識別合適候選人擔任獨立非執行董事及薪酬委員會主席職務。

於(i)黃潤權博士於二零二零年十二月三十日辭任獨立非執行董事、薪酬委員會主席後，本公司於二零二零年十二月三十日起至目前為止期間未能遵守上市規則第3.10(1)、3.11及3.25條之規定。

董事會(續)

董事持續專業發展

本公司鼓勵董事參與持續專業發展，以建立及更新彼等的知識及技術。

年內，全體董事獲發有關本集團業務、營運、風險管理及企業管治事宜的簡介及最新資料，亦獲提供有關本公司適用規則及法規的新發展或變動的材料。本公司接獲各董事就接受持續專業培訓發出的確認及培訓記錄。

主席

於二零二零年，黃炳煌先生擔任本公司主席。黃炳煌先生專注於制定本公司的企業方針及策略。

非執行董事

全體非執行董事及獨立非執行董事已與本公司訂立委任函，為期三年，須遵守上市規則及本公司之公司細則的規定，包括至少每三年一次在本公司的股東週年大會上輪席退任並膺選連任或尋求重選連任的規定。

董事委員會

審核委員會

本公司已成立審核委員會(「審核委員會」)，並制定書面職權範圍。審核委員會負責審閱及監察本公司的財務申報程序及內部監控系統，並須在審核過程中協助董事會履行其責任。

於二零二零年及直至本報告付印日期，審核委員會由本公司全體獨立非執行董事組成(王麗姣女士除外，彼為非執行董事)，包括：

林柏森先生(審核委員會主席)

王麗姣女士

段日煌先生(於二零二零年六月十二日獲委任)

黃潤權博士(於二零二零年六月十二日獲委任及於二零二零年十二月三十日辭任)

周啟平先生(於二零二零年六月十二日退任)

高寒先生(於二零二零年六月十二日退任)

企業管治報告

董事委員會(續) 審核委員會(續)

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，審核委員會舉行三次會議，其中兩次在外聘核數師在場的情況下舉行，並已履行其審閱中期及全年業績的責任。審核委員會就截至二零二零年十二月三十一日止年度所履行的工作包括審閱及討論以下各項：

- a. 本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表，並推薦董事會批准，及刊發正面盈利預告公告；
- b. 本集團截至二零二零年六月三十日止六個月的綜合財務報表，並推薦董事會批准；
- c. 委任外聘核數師以及委聘外聘核數師之薪酬及條款，並推薦董事會批准；
- d. 本集團的風險管理及內部監控系統；
- e. 截至二零二零年十二月三十一日止年度外聘核數師的審核程序及其有效性、審核費及獨立性和客觀性，並推薦董事會批准；及
- f. 本集團就財務申報遵守上市規則及法律規定的情況。

審核委員會已審閱本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表，並推薦董事會批准。

薪酬委員會

本公司已成立薪酬委員會(「薪酬委員會」)，並制定書面職權範圍。薪酬委員會的主要職責是審閱本公司全體董事及高級管理層的整體薪酬政策及架構，並向董事會作出推薦建議。

於二零二零年及直至本報告付印日期，薪酬委員會由本公司全體獨立非執行董事組成(夏萍女士除外，彼為執行董事)，包括：

黃潤權博士(薪酬委員會主席)

(於二零二零年六月十二日獲委任及於二零二零年十二月三十日辭任)

林柏森先生

夏萍女士

段日煌先生(於二零二零年六月十二日獲委任)

周啟平先生(於二零二零年六月十二日退任)

董事委員會(續)

薪酬委員會(續)

於二零二零年及直至本報告付印日期，薪酬委員會曾舉行一次會議並進行包括以下各項在內的工作：

- a. 審閱及討論本公司現任及新任董事之薪酬待遇；及
- b. 就董事的新薪酬待遇向董事會作出推薦建議，並與董事會溝通。

董事的薪酬乃參考彼等的職務及責任、市況及本集團的表現釐定。截至二零二零年十二月三十一日止年度的董事酬金詳情載於財務報表附註15。

提名委員會

本公司已成立提名委員會(「提名委員會」)，並制定書面職權範圍。提名委員會的主要職責是定期審閱董事會的架構、人數、組成及多元化，並在考慮提名人的獨立性及資格後，就適當的董事候選人向董事會作出推薦建議，藉此確保所有提名公平及透明。

於二零二零年及直至本報告付印日期，提名委員會由本公司全體獨立非執行董事組成(黃炳煌先生除外，彼為執行董事)，包括：

黃炳煌先生(委員會主席)

林柏森先生

黃潤權博士(於二零二零年六月十二日獲委任及於二零二零年十二月三十日辭任)

段日煌先生(於二零二零年六月十二日獲委任)

高寒先生(於二零二零年六月十二日退任)

企業管治報告

董事委員會(續)

提名委員會(續)

於二零二零年及直至本報告付印日期，提名委員會曾舉行一次會議並進行包括以下各項在內的工作：

- a. 審閱董事會的架構、人數、組成及多元化(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技術、知識及服務年期)；
- b. 審閱新委任執行董事及獨立非執董事的委任事宜；
- c. 審閱參與重選的退任董事的重新委聘事宜；
- d. 評估獨立非執行董事的獨立性；及
- e. 就委任董事向董事會作出推薦建議。

提名政策

本公司秘書須召開提名委員會會議，並邀請董事會成員提名候選人，以供提名委員會考慮。提名委員會亦可提名並非由董事會成員提名之候選人。提名委員會於評估建議董事候選人之適合性時，用作參考之因素包括(其中包括)誠信聲譽、專業資格、技術、與本公司業務及公司策略相關之知識及經驗、願意投入充足時間履行作為董事會成員職責、董事會成員多元性以及對本公司業務而言屬適當之其他因素。提名委員會須作出推薦建議供董事會考慮及批准。

董事會多元化政策

建立多元化董事會可改善本公司運作質素，有關益處獲本公司認可及歡迎。候選人之選舉將基於廣泛多元化角度，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年限。最終決定將取決於獲選候選人將給予董事會之價值及貢獻。

企業管治職能

本公司之企業管治職能由董事會根據企業管治守則之適用守則條文而履行，當中包括：

- a. 制定及檢討本公司的企業管治政策及常規，並向董事會提出建議；
- b. 檢討及監察本公司董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- c. 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面之政策及常規；
- d. 制定、檢討及監察適用於本公司僱員及董事之操守守則及合規手冊(如有)；及
- e. 檢討本公司遵守企業管治守則之情況及在企業管治報告內之披露。

董事會已檢討本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之企業管治事宜。除上文所披露之偏離者外，本公司已遵守企業管治守則之原則及適用守則條文，而並不知悉任何違反有關適用法律及法規要求之情況。

董事就財務報表須承擔之責任

董事確認其負責編製截至二零二零年十二月三十一日止財政年度之財務報表，該等財務報表真實而公平地反映本公司及本集團於該日之財務狀況，及截至該日止年度本集團之業績及現金流量，並根據法定規例及會計準則採用持續經營基準妥為編製。除獨立核數師報告中「關於持續經營的重大不確定因素」一節所披露者外，董事並不知悉任何重大不確定因素涉及事件或情況，從而可能對本集團的持續經營能力造成重大疑慮。

本公司核數師就其有關本公司財務報表之申報責任作出之聲明載於二零二零年年報第38頁至第43頁之獨立核數師報告。

企業管治報告

核數師薪酬

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司及其附屬公司之核數師合共就審核及審核相關服務收取約880,000港元(二零一九年：830,000港元)，及就其他非審核服務收取140,000港元(二零一九年：210,000港元)。

公司秘書

於二零二零年，黃凱欣女士為本公司之公司秘書，其已符合上市規則之所有資格規定。

股東權利

應股東請求召開股東特別大會

根據本公司之公司細則第58條，倘持有不少於本公司已發行股本(附有於本公司任何股東大會上之投票權)及證券十分之一之股東提出請求，則董事會可召開股東特別大會。股東須將書面請求寄往本公司之香港主要營業地點，向本公司董事會或公司秘書提出請求。該書面請求須列明股東之持股資料、其聯絡詳情及有關任何具體交易／事宜之建議及其支持文件。

董事會須於接獲有關書面請求後兩(2)個月內舉行該股東大會。本公司須送達所需之股東大會通告，當中註明會議舉行時間、地點及將於會上考慮之決議案內容以及該事項之一般性質。倘董事會未能於接獲該書面請求後二十一(21)日內召開該股東特別大會，則根據百慕達公司法第74(3)條之條文，該股東可召開該大會。

向董事會提出查詢

股東可以書面方式將其向董事會提出的查詢及關注事項郵寄至香港主要營業地點，註明公司秘書收，公司秘書其後會將有關查詢及關注事項轉交本公司適當的執行人員或董事會成員進一步跟進。

於股東大會上提出建議

股東可將書面呈請遞交至香港主要營業地點予本公司董事會或公司秘書，列明股東的持股資料、其聯絡資料及其擬於股東大會上就任何具體交易／事宜提呈的建議和其支持文件。

投資者關係

董事於本公司股東大會上與股東會面及溝通。主席就將予考慮之各項事宜提呈獨立決議案，並將每項提呈之決議案以投票方式進行表決。投票表決結果將於股東大會當日在本公司網站登載。

本公司之網址載有公司資料，企業管治常規、本公司所刊發的中期及年度報告、公佈及通函，以便本公司股東及時得悉本公司的最新消息。

公司細則修訂

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司無修訂其公司細則。

風險管理及內部監控

董事會全權負責評估及釐定本集團達成策略目標時所願意接納的風險性質及程度，並維持本集團合適及有效的風險管理及內部監控系統。該等系統的設計為管理未能實現業務目標之風險；對重大錯誤陳述或損失，只能提供合理的，而不是絕對的保證。

本公司已根據證券及期貨條例第XIVA部、上市規則以及證券及期貨事務監察委員會頒佈的內幕消息披露指引，制定有關披露內幕消息的政策及程序（「該政策」）。該政策適用於本公司全體僱員。董事會將負責採納以及定期檢討及更新該政策。

另外，本公司已委聘一名外部顧問，以審閱本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的財務申報程序、系統及內部監控，並就此提出意見。顧問已為董事會提供審閱報告（「報告」），當中載有解決已識別監控設計及實施效能的推薦建議。董事會已審閱報告，並已改良本公司的風險管理及內部監控系統。

本公司及其附屬公司的風險管理及內部監控系統每年進行一次年終效能審閱，有關系統被視為有效及充足。

董事履歷

執行董事

黃炳煌先生(「黃先生」)，49歲，於二零一九年九月三十日委任為本公司執行董事、董事會主席及行政總裁。畢業於重慶大學，原鈞濠集團香港主板上市公司(HK0115)最大股東、執行董事、CEO、營運總監；時任北京大學院長顧問，江西省第十屆政治協商會議政協委員及第十一屆政協委員會特邀港澳委員，江西海外聯誼會理事、歷任香港江西社團聯誼總會常務副主席，中非投資俱樂部榮譽主席，國際經濟發展研究中心副理事長，中國林業與環境促進會名譽會長，中國現代服務業聯合會副會長，中國品牌與誠信雜誌社(深圳)辦事處主任，深圳市工商聯、光彩事業促進會理事，中亞獅子會會長以及多所高等院校和產業機構名譽主席。黃先生被視為於中亞烯谷控股集團有限公司(前稱為中翰國際控股集團有限公司)持有的2,112,533,229股股份中擁有權益，因為黃先生間接持有中亞烯谷控股集團有限公司(前稱為中翰國際控股集團有限公司)90%股份，須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文披露予上市發行人。

夏萍女士(「夏女士」)，49歲，於二零一九年九月三十日獲委任為本公司執行董事。夏女士於一九九二年畢業於東華理工大學撫洲師範學院漢語言文學專業及二零零五年畢業於中國中央廣播電視大學，主修漢語言文學，並於二零零六年取得中國財政部頒發的中級會計師資格。彼現為深圳市坐崗中亞電子城集團有限責任公司執行總裁。此外，夏女士亦為中亞大冶產業園管理有限公司執行董事、深圳市中亞影視產業有限公司董事及中亞視界科技(深圳)有限公司監事。

非執行董事

王麗姣女士(「王女士」)，40歲，於二零一九年九月三十日獲委任為本公司非執行董事。王女士現為中亞烯谷控股集團有限公司(前稱中翰國際控股集團有限公司)及中亞集團(香港)有限公司之董事。彼自二零零八年四月八日起擔任中亞置業集團有限公司之首席財務官。

獨立非執行董事

林柏森先生(「林先生」)，60歲，分別自一九九六年及一九九三年成為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員。彼於一九九四年在華威大學取得工商管理碩士學位及於二零零二年在伍爾弗漢普頓大學取得法律學士學位。林先生於金融領域、貨幣市場及資本市場擁有逾30經驗。林先生已自二零零七年八月起擔任一間於聯交所上市之公司大中華地產控股有限公司(前稱匯通天下集團有限公司及寶福集團有限公司)(股份代號：0021)獨立非執行董事；自二零一五年五月起擔任一間於聯交所上市之公司超智能控股有限公司(股份代號：1402)獨立非執行董事；自二零一六年八月起擔任一間於聯交所上市之公司均安控股有限公司(股份代號：1559)獨立非執行董事；自二零一七年五月起擔任一間於聯交所上市之公司安賢園中國控股有限公司(股份代號：0922)獨立非執行董事；自二零一七年六月起擔任一間於聯交所上市之公司港大零售國際控股有限公司(股份代號：1255)獨立非執行董事；及已自二零一九年五月起擔任一間於聯交所上市之公司新威國際控股有限公司(股份代號：0058)非執行董事。林先生曾於二零一四年十二月至二零一九年四月擔任一間於聯交所上市之公司裕華能源控股有限公司(股份代號：2728)獨立非執行董事；於二零一四年一月至二零一八年八月擔任一間於聯交所上市之公司美麗中國控股有限公司(股份代號：0706)獨立非執行董事；於二零一七年十二月至二零一八年六月擔任一間於聯交所上市之公司東方明珠石油有限公司(股份代號：0632)獨立非執行董事。

段日煌先生(「段先生」)，63歲，於管理方面擁有逾25年經驗。自一九八七年至一九九一年，段先生擔任江西聯城旅遊出租有限公司的總經理職務。於一九九二年至一九九八年期間，段先生為江西百龍實業有限公司的副主席兼總經理。自二零零五年至二零一零年，段先生擔任江西瑞吉通訊技術有限公司的總經理職務。段先生現任江南閥門有限公司副主席。

獨立核數師報告



致中亞烯谷集團有限公司
各股東之獨立核數師報告
(於百慕達註冊成立之有限公司)

保留意見

本行已審核第44至第102頁所載的中亞烯谷集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，該等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報表及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及包括主要會計政策概要的綜合財務報表附註。

本行認為，除本行的報告保留意見之基準所述事項可能產生之影響外，綜合財務報表已根據由香港會計師公會(「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」)真實公允地反映 貴集團於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

保留意見之基準

1. 於聯營公司之投資

Five Color Stone Technology Corporation (「Five Color Stone」)

本行並無獲提供充分證據足以信納(i)於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，於Five Color Stone投資之賬面值分別約為零港元及12,211,000港元；以及(ii)截至二零二零年十二月三十一日止年度於聯營公司投資的減值虧損約12,211,000港元及(iii)截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度應佔Five Color Stone的虧損零港元是否妥為確認。

2. 有限的附屬公司會計賬簿及記錄

WI Capital Co., Limited (「WI Capital」) 及 WI Graphene Co., Limited (「WI Graphene」)

由於有關WI Capital及WI Graphene截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度之會計賬簿及記錄之證明文件及解釋不充足，本行未能進行審計程序以令本行信納下列截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度之收入及開支及於該等日期之資產及負債，以及分類資料及其他與貴集團有關之相關披露附註（貴集團綜合財務報表所載者）是否已於綜合財務報表準確記錄及妥為入賬：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
截至十二月三十一日止年度之收入及開支：		
收益	—	—
行政開支	(2,227)	(2,263)
經營虧損	(2,227)	(2,263)
其他全面開支：		
可重新分類至損益之項目：		
換算境外業務而產生的匯兌差額	(68)	(4)
年內其他全面開支(除稅後)	(68)	(4)
年內全面開支總額	(2,295)	(2,267)

獨立核數師報告

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於十二月三十一日之資產及負債：		
非流動資產		
物業、廠房及設備	1,508	1,901
流動資產		
貿易及其他應收賬項	1,894	1,808
現金及現金等價物	13	13
	1,907	1,821
流動負債		
貿易及其他應付賬項	9,107	7,108
流動負債淨值	(7,200)	(5,287)
負債淨值	(5,692)	(3,386)

上述第1至第2項所述之任何數字調整可能對 貴集團截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量以及 貴集團於二零二零年及二零一九年十二月三十一日之綜合財務狀況，以及綜合財務報表之有關披露造成相應影響。

本行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。本行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一節中作進一步闡述。根據香港會計師公會的《專業會計師道德守則》（「守則」），本行獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。本行相信，本行所獲得的審計憑證能充足及適當地為本行的保留意見提供基礎。

關於持續經營的重大不確定因素

本行謹請閣下垂注綜合財務報表附註2，當中提及貴集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度貴公司擁有人應佔虧損約22,961,000港元，而於二零二零年十二月三十一日，貴集團的流動負債超過其流動資產約232,799,000港元。該等情況顯示存在重大不確定因素，將對貴集團繼續持續經營的能力造成重大疑問。本行的意見並無就該事項作出修訂。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是本行根據職業判斷，認為對本期綜合財務報表審計最為重要的事項。該等事項的應對以對綜合財務報表整體進行審計並形成審計意見為背景，本行不對這些事項單獨發表意見。除保留意見之基準一節及關於持續經營的重大不確定因素一節中所述事項外，本行決定，下文所述事項為本行的報告中討論的關鍵審核事項。

投資物業

請參閱綜合財務報表附註20

貴集團按公平值計量投資物業，並於綜合損益內確認公平值變動。該公平值計量對本行的審計意義重大，因為投資物業於二零二零年十二月三十一日的結餘為392,000,000港元及截至該日止年度的公平值收益為2,000,000港元，對綜合財務報表而言屬重大。此外，貴集團之公平值計量涉及應用判斷及乃基於假設及估計。本行的審計程序包括(其中包括)：

- 評估客戶所委聘外部估值師的能力、獨立性及操守；
- 取得外部估值師報告及討論及質疑估值過程、所用方法及市場憑證，以支持於估值模式中使用的重大判斷及假設；
- 檢查估值模式中的主要假設及輸入數據以支持憑據；
- 檢查估值模式的計算是否準確；及
- 評估綜合財務報表內公平值計量的披露。

本行認為貴集團就投資物業的公平值計量有可得證據支持。

獨立核數師報告

其他資料

董事須對其他資料負責。其他資料包括 貴公司年報中所包含的所有資料，但不包括綜合財務報表及本行的核數師報告。其他資料預期將在核數師報告日期後提供給本行。

本行對綜合財務報表的意見並未涵蓋其他資料，本行亦不對該等其他資料發表任何形式的核證結論。

結合本行對綜合財務報表的審核，本行的責任為閱讀上文指出可以向本行提供的其他資料，在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或本行在審核過程中所得知的情況存在重大抵觸，或者似乎存在重大錯誤陳述。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

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，編製真實及公平的綜合財務報表，以及進行董事認為必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

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

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

本行的目標，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，並出具包括本行意見的核數師報告。本行僅向 閣下(作為整體)報告，除此之外本報告別無其他目的。本行並不會就本報告的內容對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》進行的審核，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。

獨立核數師報告

有關本行就審核綜合財務報表須承擔的責任的進一步詳情位於香港會計師公會網站：

<http://www.hkicpa.org.hk/en/standards-and-regulations/standards/auditing-assurance/auditre/>

該詳情構成本行核數師報告的一部分。

中匯安達會計師事務所有限公司

執業會計師

彭漢忠

審核項目董事

執業證書編號P05988

香港，二零二一年三月二十六日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度
(以港元計值)

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	7	17,216	13,458
銷售成本		(1,016)	(973)
毛利		16,200	12,485
其他收入	8	1,223	9,728
其他收益	9	2,000	20,832
於聯營公司投資的減值虧損	21	(12,211)	–
經營及行政開支		(25,276)	(34,951)
經營(虧損)/溢利		(18,064)	8,094
融資成本	11	(4,814)	(8,104)
除稅前虧損		(22,878)	(10)
所得稅開支	12	(70)	–
年內虧損	13	(22,948)	(10)
其他全面收益/(開支)			
可重新分類至損益之項目：			
換算境外業務而產生的匯兌差額		2	(4)
年內其他全面收益/(開支)(除稅後)		2	(4)
年內全面開支總額		(22,946)	(14)
以下人士應佔年內虧損：			
本公司擁有人		(22,961)	(10)
非控股權益		13	–
		(22,948)	(10)
本公司擁有人應佔年內全面開支總額			
本公司擁有人		(22,959)	(14)
非控股權益		13	–
		(22,946)	(14)
每股虧損	17		
基本(港仙/每股)		(0.81)	(0.00)
攤薄(港仙/每股)		(0.81)	(0.00)

綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	18	2,364	3,087
使用權資產	19	2,304	2,733
投資物業	20	392,000	390,000
於聯營公司之投資	21	–	12,211
已抵押銀行存款	24	11,082	10,275
		407,750	418,306
流動資產			
存貨	22	474	532
貿易及其他應收賬項	23	6,622	6,602
現金及現金等價物	24	2,732	1,710
		9,828	8,844
流動負債			
貿易及其他應付賬項	25	81,282	27,540
即期稅項負債		74	–
租賃負債	27	1,271	2,768
銀行借貸	26	160,000	200,000
		242,627	230,308
流動負債淨值		(232,799)	(221,464)
總資產減流動負債		174,951	196,842
非流動負債			
租賃負債	27	1,055	–
資產淨值		173,896	196,842
股本及儲備			
股本	29	140,955	140,955
儲備	31	32,928	55,887
本公司擁有人應佔權益		173,883	196,842
非控股權益		13	–
總權益		173,896	196,842

第44頁至第102頁之該等綜合財務報表已獲董事會於二零二一年三月二十六日批准，並由下列董事代表簽署：

黃炳煌
董事

夏萍
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

	本公司擁有人應佔						非控股 權益 千港元	總權益 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	股本 贖回儲備 千港元	外幣 匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	小計 千港元		
於二零一九年一月一日	140,955	26,770	121	(5,429)	34,439	196,856	–	196,856
年內全面開支總額	–	–	–	(4)	(10)	(14)	–	(14)
於二零一九年十二月三十一日	140,955	26,770	121	(5,433)	34,429	196,842	–	196,842
於二零二零年一月一日	140,955	26,770	121	(5,433)	34,429	196,842	–	196,842
年內全面開支／(收益)總額	–	–	–	2	(22,961)	(22,959)	13	(22,946)
於二零二零年十二月三十一日	140,955	26,770	121	(5,431)	11,468	173,883	13	173,896

綜合現金流量表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
經營活動所得現金流量		
除稅前虧損	(22,878)	(10)
經以下調整：		
物業、廠房及設備及使用權資產折舊	2,538	3,875
租賃淨收益	(35)	—
投資物業公平值收益	(2,000)	(20,800)
利息收入	(66)	(43)
融資成本	4,814	8,104
透過損益按公平值列賬之投資的公平值變動	—	(32)
貿易應收賬項減值虧損／(撥備撥回)	182	(27)
存貨(撥備撥回)／撥備	(39)	60
於聯營公司投資的減值虧損	12,211	—
出售投資物業的虧損	—	550
出售附屬公司的收益	—	(9,112)
出售物業、廠房及設備的收益	—	(69)
除營運資金變動前經營現金流量	(5,273)	(17,504)
存貨變動	97	(65)
貿易及其他應收賬項之變動	(202)	(451)
貿易及其他應付賬項之變動	7,682	6,015
經營活動所得／(所用)之現金淨額	2,304	(12,005)
投資活動所得現金流量		
購入物業、廠房及設備	(397)	(643)
出售物業、廠房及設備所得款項	—	311
出售附屬公司所得款項	—	9,700
已抵押銀行存款變動	(807)	(3,907)
出售證券所得款項	—	679
購入投資物業	—	(9,400)
出售投資物業所得款項	—	10,350
已收利息	66	43
投資活動(所用)／所得現金淨額	(1,138)	7,133

綜合現金流量表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
融資活動所得現金流量		
其他借貸所得款項	—	7,489
最終控股公司提供墊款	40,000	—
直接控股公司提供墊款	3,000	—
一名股東提供墊款	3,000	12,000
償還其他借貸	(40,000)	(7,505)
償還租賃負債	(1,394)	(2,815)
已付利息	(4,740)	(7,988)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(134)	1,181
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額	1,032	(3,691)
匯率變動之影響	(10)	42
於年初之現金及現金等價物	1,710	5,359
於年末之現金及現金等價物	2,732	1,710
現金及現金等價物之分析		
銀行及現金結餘	2,732	1,710

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

中亞烯谷集團有限公司(「本公司」)為於百慕達註冊成立的有限公司。其註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。其香港主要營業地點則為香港灣仔港灣道30號新鴻基中心12樓1237至1240室。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為一間投資控股公司。其主要附屬公司的主要業務載於綜合財務報表附註36。

本公司董事(「董事」)認為，於刊發該等綜合財務報表日期，中亞烯谷控股集團有限公司(前稱為中翰國際控股集團有限公司)(「中亞烯谷」，一間於香港註冊成立之公司)為直接控股公司；及正博國際有限公司(一間於英屬處女群島註冊成立之公司)為最終控股公司及由黃炳煌先生(「控股股東」)控制。

在本公司於二零二零年六月十二日舉行的股東週年大會上，已通過一項特別決議案將本公司的名稱由「China Graphene Group Limited中國烯谷集團有限公司」更改為「China Asia Valley Group Limited中亞烯谷集團有限公司」(「更改公司名稱」)。百慕達公司註冊處處長已發出更改名稱註冊證書及第二名稱證書，自二零二零年七月一日起生效及香港公司註冊處處長已於二零二零年八月二十五日發出非香港公司變更名稱註冊證明書，確認本公司已根據公司條例(香港法例第622章)(「香港公司條例(香港法例第622章)」)第16部於香港註冊新名稱「China Asia Valley Group Limited中亞烯谷集團有限公司」。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

2. 持續經營基準

本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度產生的本公司擁有人應佔虧損約22,961,000港元。本集團於二零二零年十二月三十一日錄得流動負債淨值約232,799,000港元。儘管如此，董事認為以持續經營基準編製綜合財務報表屬恰當，原因為基於本集團之預計現金流量預測，預期本集團將擁有充足財務資源以應付最少於未來十二個月到期之責任。本集團之董事已審閱本集團於二零二零年十二月三十一日之財務狀況，包括其營運資金以及銀行及現金結餘，連同未來十二個月之預計現金流量預測，且董事認為本集團在財務上能夠按持續經營基準繼續營運。

此外，本集團亦可透過採取下列措施，改善其財務狀況、即時流動資金及現金流量：

- (a) 董事將採取行動降低成本；及
- (b) 控股股東已同意為本集團提供足夠資金以支付其到期負債。

倘本集團未能持續經營，將須對綜合財務報表作出調整，以將本集團資產價值調整至其可收回金額、就任何日後可能產生之更多負債計提撥備以及將非流動資產重新分類為流動資產。該等潛在調整之影響並無於綜合財務報表內反映。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已採納所有香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈與本集團經營業務有關並於二零二零年一月一日開始之會計年度生效的新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。香港財務報告準則包括香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）；香港會計準則（「香港會計準則」）；及詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之會計政策、本集團於本年度及過往年度之財務報表及申報金額的呈列並未造成重大變動。

本集團並無採用已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，惟尚無法說明該等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對本集團之經營業績及財務狀況產生重大影響。

4. 重要會計政策

該等綜合財務報表已按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則、香港公認會計原則及依照香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例之適用披露規定編製。

該等綜合財務報表乃按歷史成本法編製，並已就按公平值列賬之投資物業作出修訂。

編製符合香港財務報告準則的綜合財務報表需要採用若干關鍵假設及估計。董事亦須在應用會計政策的過程中作出判斷。涉及關鍵判斷，假設及估計對綜合財務報表而言屬重大的範疇均於綜合財務報表附註5披露。

編製該等綜合財務報表時應用之重要會計政策載列如下。

綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止之財務報表。附屬公司是由本集團控制的實體。倘本集團因參與實體的業務而可獲得或有權獲得可變回報，且有能力透過對實體行使權力而影響其回報，則對該實體擁有控制權。當本集團之現有權力賦予其目前能掌控有關業務(即大幅影響實體回報之業務)之能力時，則本集團對該實體擁有權力。

評估控制權時，本集團會考慮其潛在投票權以及由其他各方持有的潛在投票權以決定其是否擁有控制權。僅在持有人能實際行使潛在投票權之情況下方予以考慮該權利。

附屬公司在控制權轉移至本集團當日起綜合入賬。附屬公司在控制權終止當日起停止綜合入賬。

集團內公司間交易、結餘及未變現溢利均予以對銷。未變現虧損亦會予以對銷，除非該交易有證據顯示所轉讓資產出現減值則作別論。附屬公司之會計政策已按需要變更，以確保與本集團所採納政策貫徹一致。

出售附屬公司而導致失去控制權之盈虧乃指(i)出售代價公平值連同於該附屬公司任何保留投資公平值與(ii)本公司應佔該附屬公司資產淨值連同與該附屬公司有關之任何餘下商譽以及任何相關累計匯兌儲備兩者間差額。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

4. 重要會計政策(續)

聯營公司

聯營公司為本集團對其有重大影響之實體。重大影響乃有權參與而非控制或共同控制有關實體之財務及營運政策決定。於評估本集團是否對另一實體有重大影響力時，將考慮是否存在目前可行使或可轉換的潛在投票權(包括由其他實體持有的潛在投票權)以及其影響。在評估潛在投票權有否構成重大影響時，不會考慮持有人行使或轉換該權利之意向及財務能力。

於聯營公司之投資乃採用權益法於綜合財務報表內入賬，並初步按成本確認。所收購聯營公司之可識別資產及負債乃按其於收購當日之公平值計量。倘收購成本超出本集團應佔聯營公司之可識別資產及負債之公平淨值，則差額列作商譽。該商譽乃計入投資之賬面值，並於有客觀證據顯示投資出現減值時於各報告期末連同投資一併進行減值測試。倘本集團應佔可識別資產及負債之公平淨值超逾收購成本，則有關差額將於綜合損益內確認。

本集團應佔聯營公司收購後損益於綜合損益內確認，而其應佔聯營公司收購後儲備變動則於綜合儲備中確認。累計收購後變動就投資之賬面值作出調整。倘本集團應佔聯營公司虧損相等於或超逾其於聯營公司之權益(包括任何其他無抵押應收款項)時，則本集團不會進一步確認虧損，除非本集團已產生義務或已代聯營公司支付款項。倘聯營公司其後錄得溢利，則本集團僅於其應佔溢利等於其應佔未確認虧損後，才會恢復確認其應佔之該等溢利。

對銷本集團與其聯營公司間交易之未變現溢利乃以本集團於聯營公司之權益為限。未變現虧損亦會予以對銷，除非該交易有證據顯示所轉讓資產出現減值則作別論。聯營公司之會計政策已按需要變更，以確保與本集團所採納政策貫徹一致。

4. 重要會計政策(續)

外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

本集團各實體之財務報表所列項目，均以該實體營運主要經濟環境所採用之貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表乃以港元呈列，即本公司之功能及呈列貨幣。

(ii) 各實體財務報表之交易及結餘

外幣交易於初步確認時按交易日期之適用匯率換算為功能貨幣。以外幣呈列之貨幣資產及負債按各報告期末之匯率換算。此換算政策所產生之盈虧於損益確認。

(iii) 綜合賬目換算

所有功能貨幣有別於本公司呈列貨幣之本集團實體之業績及財務狀況須按以下方式換算為本公司之呈列貨幣：

- 各份財務狀況表內所列之資產及負債按該財務狀況表日期之收市匯率換算；
- 收入及開支按平均匯率換算，除非此平均匯率不足以合理概約反映於交易日期適用匯率之累計影響，則在此情況下，收入及開支按交易日期之匯率換算；及
- 所有由此而產生之匯兌差額均於外幣匯兌儲備內確認。

於綜合賬目時，因換算於海外實體的投資淨額而產生之匯兌差額及借貸，於外幣匯兌儲備內確認。當出售海外經營業務時，該等匯兌差額將於綜合損益確認，作為出售盈虧之一部份。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

4. 重要會計政策(續)

物業、廠房及設備

所有物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及減值虧損入賬。

僅在與項目相關之未來經濟利益有可能流入本集團，以及能可靠計量項目成本之情況下，其後成本方會計入資產賬面值或確認為個別資產(如適用)。所有其他維修及保養於其產生期間在綜合損益確認。

物業、廠房及設備以直線法根據估計可使用年期按足以撇銷其成本或重估金額減剩餘價值之比率計算折舊。主要使用年期如下：

租賃土地	按租約年期
傢俬、設備及汽車	2至5年

本集團會於各報告期末檢討及調整(如適用)可使用年期及折舊方法。

出售物業、廠房及設備之盈虧為出售所得款項淨額與相關資產之賬面值兩者間之差額，並於綜合損益確認。

投資物業

投資物業乃就賺取租金及／或作資本增值持有之土地及／或樓宇。投資物業初步按其成本(包括物業應佔之所有直接成本)計量。

於初步確認後，投資物業按其公平值列值。投資物業之公平值變動所產生之盈虧於其產生期間之綜合損益內確認。

出售投資物業之盈虧為出售所得款項淨額與該物業賬面值兩者間之差額，並於綜合損益確認。

4. 重要會計政策(續)

租賃

本集團作為承租人

租賃於租賃資產可供本集團使用時確認為使用權資產及相應租賃負債。使用權資產乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬。使用權資產乃按資產使用年期與租賃期兩者中較短者以直線法基準撇銷其成本的折舊率計算折舊。主要年利率如下：

土地及樓宇	兩年
-------	----

使用權資產乃按成本(包括初步計量租賃負債金額、預付租賃款項、初步直接成本及恢復成本)計量。租賃負債包括使用租賃內內含利率(倘有關利率可予確定，否則以本集團的增量借貸利率)折現租賃付款的現值淨額。各租賃付款於負債與融資成本之間分配。融資成本於租期內在損益內扣除，以產生租賃負債餘額的固定利率。

與短期租賃及低價值資產租賃相關的付款於租賃期內按直線基準在損益內確認為開支。短期租賃為初始租賃期限為12個月或以下的租賃。低價值資產為價值低於5,000美元的資產。

本集團作為出租人

經營租約

資產所有權之所有風險及回報未實質上轉移至承租人之租賃，列為經營租賃。經營租約之租金收入於相關租期內按直線法確認。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

4. 重要會計政策(續)

存貨

園藝植物

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。成本乃採用加權平均法釐定。製成品及在製品之成本包括原材料、直接工資及所有生產經常開支之適當比例以及(倘適用)分包開支。可變現淨值乃日常業務過程中之估計售價扣除估計完工成本及進行銷售所需之估計成本。

於出售存貨後，其賬面值計入相關收益確認之期間之費用。存貨撇減至可變現淨值之任何撇減金額和存貨所有虧損之金額確認為撇銷或虧損發生之期間之費用。撥回就存貨撇減之任何金額乃於撥回產生之期間確認為已確認存貨之減值及列作一項開支。

確認及終止確認金融工具

當本集團成為金融工具合約條文之訂約方時，金融資產及金融負債於綜合財務狀況表內予以確認。

倘自資產收取現金流量之合約權利屆滿時；本集團轉移資產之絕大部分所有權風險及回報時；或本集團並無轉移或保留資產之絕大部分所有權風險及回報，亦無保留該資產之控制權時，則終止確認金融資產。於終止確認一項金融資產時，該資產之賬面值與已收代價之總和兩者間之差額乃於綜合損益確認。

倘有關合約所訂明之責任獲解除、取消或屆滿時，則終止確認金融負債。已終止確認之金融負債之賬面值與已付代價兩者間之差額於綜合損益確認。

4. 重要會計政策(續)

金融資產

倘金融資產乃根據合約買賣，且有關條款規定須於有關市場所制訂時限內交付資產時，則該資產以交易日期為基準確認及終止確認，並初步按公平值加直接應佔交易成本確認，惟透過損益按公平值列賬之投資則除外。收購透過損益按公平值列賬之投資之直接應佔交易成本即時於綜合損益確認。

本集團之金融資產按以下類別劃分：

- 按攤銷成本列賬之金融資產；及
- 透過損益按公平值列賬之投資。

(i) 按攤銷成本列賬之金融資產

倘金融資產(包括貿易及其他應收賬項)符合以下條件則歸入此分類：

- 持有資產的業務模式是目標為收取合約現金流；及
- 資產的合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

該等資產其後使用實際利息法按攤銷成本減預期信貸虧損之虧損撥備計量。

(ii) 透過損益按公平值列賬之投資

倘金融資產不符合按攤銷成本計量的條件及於其他全面收益按公平值計算的債務投資條件，除非本集團於初步確認時將並非持作買賣的股本投資指定為於其他全面收益按公平值計量，則金融資產分類至此類別。

按公平值計入損益之投資其後按公平值計量，公平值變動產生之任何收益或虧損於綜合損益中確認。於綜合損益確認之公平值收益或虧損乃減去所有利息收入及股息收入。利息收入及股息收入於綜合損益中確認。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

4. 重要會計政策(續)

預期信貸虧損之虧損撥備

本集團按攤銷成本確認金融資產的預期信貸虧損之虧損撥備。預期信貸虧損乃加權平均信貸虧損，並以發生相關違約風險之金額作為加權數值。

於各報告期末，本集團計量金融工具的虧損撥備，金額等於該金融工具預計年期內所有可能違約事件所產生貿易應收賬項的預期信貸虧損(「全期預期信貸虧損」)，或自初步確認後該金融工具的信貸風險大幅增加。

倘於報告期末，金融工具(貿易應收賬項除外)的信貸風險自初步確認後並無大幅增加，本集團會按相等於反映該金融工具可能於報告期後12個月內發生的違約事件所引致預期信貸虧損的全期預期信貸虧損部分的金額，計量該金融工具之虧損撥備。

於報告期末將虧損撥備調整至所需金額的預期信貸虧損或撥回金額，於綜合損益中確認為減值收益或虧損。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物乃指銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構之活期存款以及可隨時兌換為已知數額之現金之短期高流動投資，該等投資所面對之價值變動風險並不重大。

4. 重要會計政策(續)

金融負債及股本工具

金融負債及股本工具乃按所訂立合約安排之內容及香港財務報告準則下金融負債及股本工具之定義分類。股本工具為任何能證明本集團扣除所有負債後於資產剩餘權益之合約。就特定金融負債及股本工具所採納之會計政策載列如下。

借貸

借貸初步按公平值扣除所產生交易成本確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

除非本集團具有無條件權利將負債還款期遞延至報告期後至少12個月，否則借貸將被分類為流動負債。

其他金融負債

貿易及其他應付賬項初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響甚微，於此情況下，則按成本列賬。

股本工具

本公司發行之股本工具以已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

4. 重要會計政策(續)

收益確認

收益乃根據與客戶訂立的合約所指明的代價參考慣常業務慣例計量，並不包括代表第三方收取的金額。對於客戶付款及轉移協定產品或服務期間超過一年的合約，代價會就重大融資部分的影響進行調整。

本集團於完成向客戶轉讓產品或服務控制權的履約責任時確認收益。視乎合約條款及有關合約適用的法例，履約責任可隨時間或於某個時間點完成。倘屬以下情況，履約責任則可隨時間內達成：

- 客戶同時收取及消耗本集團履約所提供的利益；
- 本集團履約創建或提升一項於創建或提升時由客戶控制的資產；或
- 本集團履約並無創建供本集團用於其他用途的資產，且本集團有權就迄今為止已完成的履約部分強制收回款項。

倘履約責任可隨時間內達成，收益乃根據完成有關履約責任的進度確認。否則，收益於客戶獲得產品或服務控制權的時間點確認。

其他收益

租金收入採用直線法按租約年期確認。

利息收入以實際利率法確認。

4. 重要會計政策(續)

僱員福利

(i) 僱員應享假期

僱員可享有之年假及長期服務假期權利乃於僱員應享有時確認。本集團已就截至報告期末止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務假期之估計負債作出撥備。

僱員可享有之病假及產假於提取假期時方予確認。

(ii) 退休金責任

本集團根據香港強制性公積金計劃條例對於香港僱用條例管轄範圍內僱用之僱員執行強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃為由獨立受託人管理之界定供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及僱員各自須按僱員有關收入之5%向該計劃供款。該計劃之供款乃即時歸屬。

本集團於日本註冊的附屬公司的僱員均為由日本地方政府營辦的退休金計劃的成員。於日本的附屬公司須按每名僱員的收入水平向退休金計劃作出預設金額供款，以支付有關福利。本集團對退休金計劃的唯一責任是作出退休金計劃所需之供款。

(iii) 離職福利

離職福利於本集團不能撤回提供該等福利時及本集團確認重組成本並涉及支付離職福利時(以較早者為準)確認。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

4. 重要會計政策(續)

借貸成本

因收購、建設或生產合資格資產(需要一段長時間方能達致其擬定用途或出售者)而直接產生之借貸成本乃資本化為該等資產之成本一部分，直至該等資產大致上可準備用作其擬定用途或出售時為止。在特定借貸撥作合資格資產支出前之暫時投資所賺取之投資收入，須自合資格資本化之借貸成本中扣除。

就於一般情況及用作取得合資格資產而借入之資金而言，合資格資本化之借貸成本金額乃按用於該資產之開支資本化比率計算。資本化比率為適用於本集團該期間內尚未償還借貸(不包括就取得合資格資產而借入之特定借貸)之加權平均借貸成本。

所有借貸成本均在其產生期間於綜合損益確認。

稅項

所得稅為即期稅項與遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按年內應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括其他年度之應課稅收入或可扣減之收支項目並且不包括毋須課稅或不可扣減之項目，與綜合損益中確認之溢利不同。本集團即期稅項乃按報告期末前已頒佈或實質頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按綜合財務報表中資產及負債之賬面值與用作計算應課稅溢利之相應稅基間之暫時差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時性差異予以確認，而遞延稅項資產乃於應課稅溢利將可能抵銷可扣減暫時性差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免時方會確認。倘因商譽或於一項交易中其他資產及負債之初步確認(業務合併除外)而產生之暫時性差額不影響應課稅溢利及會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債就投資於附屬公司及聯營公司而產生之應課稅暫時性差額確認，除非本集團能控制撥回暫時性差額以及暫時性差額可能在可見將來不會被撥回。

4. 重要會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末均會作出檢討，並在可能不再有足夠應課稅溢利作抵銷全部或部份將予收回之資產時扣減。

遞延稅項乃以預期於負債清償或資產變現期間適用之稅率計量，並以於報告期末已頒佈或大致頒佈之稅率為基準。遞延稅項會於綜合損益確認，倘遞延稅項與已於其他全面收益或直接於權益中確認之項目有關則除外，在此情況下，遞延稅項亦會於其他全面收益或直接於權益中予以確認。

遞延稅項資產及負債之計量反映按本集團預計於報告期末收回或清償其資產及負債之賬面值之稅務後果。

就採取公平值模式計量之投資物業之遞延稅項而言，該等物業之賬面值被假設可透過銷售予以收回，除非假設被推翻。當投資物業可予折舊，並以商業目標為隨著時間流逝而非透過銷售消耗投資物業所包含絕大部分經濟利益之商業模式持有，則此假設即被推翻。倘假設被推翻，該等投資物業之遞延稅項按物業可被收回之預計方式予以計量。

遞延稅項資產及負債於有合法強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且兩者與同一稅務機構徵收之所得稅有關，而本集團有意按淨額基準結算即期稅項資產及負債之情況下，方予以抵銷。

關連方

關連方乃與本集團有關連之人士或實體。

(A) 倘屬以下人士，即該人士或該人士家庭近親成員與本集團有關連：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響；或
- (iii) 為本公司或本公司母公司的主要管理層成員。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

4. 重要會計政策(續)

關連方(續)

(B) 倘符合下列任何條件，即實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本公司屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)；
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)；
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業；
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立的離職福利計劃。倘本集團本身便是該計劃，提供資助的僱主亦與本集團有關連；
- (vi) 實體受(A)所識別人士控制或共同控制；
- (vii) 於附註(A)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員；或
- (viii) 該實體，或其所屬集團之任何成員，向本公司或本公司之母公司提供主要管理層服務。

非金融資產減值

於各報告期末，本集團審閱其非金融資產之賬面值，以釐定有否跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘若出現任何有關跡象，則估計資產之可收回金額，以釐定任何減值虧損。倘若未能估計個別資產之可收回金額，則本集團估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。

可收回金額乃公平值減出售成本與使用價值兩者中較高者。在評估使用價值時，估計日後現金流按反映當時市場對貨幣時值之評估及資產特定風險的稅前折現率折算至其現值。

4. 重要會計政策(續)

非金融資產減值(續)

倘若估計資產或現金產生單位之可收回金額低於其賬面值，則資產或現金產生單位之賬面值減至其可收回金額。減值虧損即時於綜合損益內確認，惟倘相關資產以重估價值列賬，在此情況下減值虧損視作重估價值減少處理。

倘若減值虧損其後撥回，資產或現金產生單位之賬面值乃增至其經重新估計之可收回金額，惟已增加賬面值不得超過於過往年度並無確認資產或現金產生單位減值虧損而釐定之賬面值(扣除攤銷或折舊)。減值虧損撥回即時於綜合損益內確認，惟倘相關資產以重估價值列賬，在此情況下減值虧損撥回視作重估價值增加處理。

撥備及或然負債

本集團因過往事件須承擔現有法定或推定責任，而履行責任時有可能導致經濟利益流出並能可靠估計責任金額的情況下，則會對此等不確定時間或金額之負債確認撥備。倘貨幣之時間價值重大，則撥備按預期履行責任之支出現值列賬。

倘不大可能需要流出經濟利益，或責任金額無法可靠估計，則責任乃披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性極低則另作別論。僅透過日後出現或不出現一項或多項事件確定其存在與否之潛在責任，亦披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性極低則另作別論。

報告期後事項

提供有關本集團於報告期末狀況之額外資料或顯示持續經營假設並不適合之報告期後事項均屬於調整事項，並於綜合財務報表內反映。並非調整事項之重大報告期後事項則於綜合財務報表附註中披露。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

5. 重大判斷及關鍵估計

應用會計政策之重大判斷

於應用會計政策之過程中，董事已作出以下對於綜合財務報表中確認之數額具最大影響之判斷（於下文處理涉及估計者除外）。

a) 持續經營基準

該等綜合財務報表乃按持續經營基準編制，其有效性取決於董事為改善本集團之財務狀況、即時流動資金、現金流量、盈利能力及營運（如綜合財務報表附註2所闡述）而採取之若干措施。

b) 投資物業之遞延稅項

就採用公平值模型計量之投資物業之遞延稅項而言，董事已審閱本集團之投資物業組合，並得出結論認為本集團之投資物業以隨著時間流逝消耗投資物業所包含絕大部分經濟利益而非銷售為目的之商業模式而持有。因此，在釐定本集團投資物業之遞延稅項時，董事已採納按公平值模式計量之投資物業可透過使用予以收回之假設。

估計不確定因素之主要來源

下文討論有關未來之主要假設及於報告期末估計不確定因素之其他主要來源，而該等假設及不確定因素來源具有導致資產及負債賬面值於下一財政年度內作出大幅調整之重大風險，有關討論如下：

a) 投資物業之公平值

本集團已委聘獨立專業估值師評估投資物業之公平值。釐定公平值時，估值師採用涉及若干估計之估值方法。董事已行使其判斷，並信納所用估值方法及輸入數據可反映當前市況。

5. 重大判斷及關鍵估計(續)

估計不確定因素之主要來源(續)

b) 呆壞賬減值虧損

本集團乃根據貿易及其他應收賬項可收回性之評估(包括各債務人之目前信譽及過往還款記錄)作出呆壞賬減值虧損。倘發生任何事件或情況出現變動顯示餘額可能無法收回時會出現減值。識別呆壞賬需要作出判斷及估計，特別是虧損事件。倘實際結果與原來估計不同，則該等差額將會影響有關估計出現變動年度之貿易及其他應收賬項之賬面值以及呆賬開支。

c) 所得稅

釐定所得稅撥備涉及對某些交易未來稅務處理的判斷。管理層評估各項交易的稅務影響，並計提相應的稅項撥備。本集團定期重新考慮這些交易的稅務處理，以及稅務法規的所有修訂。遞延稅項資產是就未利用稅損和可抵扣暫時差異而確認。由於遞延稅項資產只限在很可能獲得能利用未動用稅項抵免來抵扣的未來應課稅溢利時才會確認，所以需要管理層判斷獲得未來應稅溢利的可能性。本集團不斷審閱管理層的評估，如果很可能有未來應稅溢利可用作收回遞延稅項資產，便會確認遞延稅項資產。

6. 財務風險管理

本集團業務使其面對多種財務風險：外匯風險、價格風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團之整體風險管理計劃專注於金融市場之不可預測性，並力求將其對本集團財務表現之潛在不利影響減至最低。

a) 外匯風險

由於本集團之大部分業務交易、資產及負債主要以本集團實體之功能貨幣(包括港元、人民幣(「人民幣」)及日圓(「日圓」))計值，故本集團所承受之外匯風險甚微。本集團目前並無就外幣交易、資產及負債設立外匯對沖政策。本集團密切監察其外匯風險，並將於需要時考慮對沖重大外匯風險。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

6. 財務風險管理(續)

b) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自其貿易及其他應收賬項、已抵押銀行存款及現金及現金等價物。為盡量降低信貸風險，董事已委派團隊負責釐定信貸限額、信用審批及其他監察程序。此外，董事定期審閱各項個別貿易債務之可收回金額，以確保就不可收回債務確認足夠減值虧損。由於交易對手是獲國際評級機構授予高信貸評級的銀行及金融機構，故已抵押銀行存款及銀行及現金結餘及的信貸風險有限。就此而言，董事認為本集團之信貸風險大幅降低。

本集團已落實政策確保向具有良好信用記錄之客戶進行銷售。

本集團比較金融資產於報告日期之違約風險與於初始確認日期之違約風險，以評估金融資產之信貸風險有否於各報告期內按持續基準大幅增加。本集團亦考慮所得合理及有理據支持之前瞻性資料。尤其使用下列資料：

- 內部信貸評級；
- 預期導致客戶履行責任能力出現重大變動之業務、財務或經濟狀況之實際或預期重大不利變動；
- 客戶經營業績之實際或預期重大變動；
- 客戶預期表現及行為之重大變動，包括客戶之付款狀況變動。

倘涉及合約付款之客戶逾期超過30日，則假定信貸風險大幅增加。當交易對手無法於合約付款到期時60日內支付款項，則金融資產出現違約。

金融資產於合理預期無法收回(例如客戶無法與本集團達成還款計劃)時撇銷。倘債務人於逾期後180日未能履行合約付款，本集團通常會撇銷有關貸款或應收款項。倘貸款或應收款項撇銷，則本集團(在實際可行及符合經濟效益之情況下)繼續採取強制行動試圖收回到期應收款項。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

6. 財務風險管理(續)

c) 流動資金風險

本集團之政策乃定期監察目前及預期之流動資金需求以確保其維持充足現金儲備，滿足其短期及長期之流動資金需求。

本集團金融負債之到期日分析如下：

	實際利率	按要求或 少於一年 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	總賬面值 千港元
於二零二零年十二月三十一日						
貿易及其他應付賬項	—	81,249	—	—	81,249	81,249
銀行借貸(附註)	2.963%	161,022	—	—	161,022	160,000
		242,271	—	—	242,271	241,249
於二零一九年十二月三十一日						
貿易及其他應付賬項	—	27,145	—	—	27,145	27,145
銀行借貸(附註)	3.103%	206,250	1,524	—	207,774	200,000
		233,395	1,524	—	234,919	227,145

附註：

附有按要求償還條文之銀行借貸計入上述到期日分析「按要求或少於一年」時段。考慮到本集團之財務狀況及違反於銀行融資訂明的承諾，董事認為所有本公司應付或結欠該銀行之款項(包括本金及應計利息)將立即到期及須由本公司償付。

d) 利率風險

本集團現金流量利率風險主要集中於本集團以港元計值借貸所產生之香港銀行同業拆息及最優利率的波動。

於二零二零年十二月三十一日，倘利率下跌100個基點而所有其他可變因素維持不變，則年內綜合虧損將下跌1,600,000港元(二零一九年：綜合虧損將下跌2,000,000港元)，主要是由於銀行借貸利息開支減少。倘利率上升100個基點而所有其他可變因素維持不變，則年內綜合虧損將增加1,600,000港元(二零一九年：綜合虧損將增加2,000,000港元)，主要是由於銀行借貸利息開支增加。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

6. 財務風險管理(續)

e) 金融工具類別

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
金融資產：		
按攤銷成本計量金融資產(包括現金及現金等價物)	19,074	16,695
金融負債：		
按攤銷成本列賬之金融負債	241,249	227,145

f) 公平值

公平值乃指市場參與者之間於計量日期進行的有序交易中出售一項資產所收取的價格或轉移一項負債所支付的價格。以下為使用公平值層級之公平值計量披露，有關層級將用以計量公平值之估值方法之輸入數據分為三個層級：

第一級輸入數據：本集團於計量日期可取得相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)。

第二級輸入數據：資產或負債之直接或間接可觀察輸入數據(第一級包括的報價除外)。

第三級輸入數據：資產或負債之不可觀察輸入數據。

本集團之政策為於導致轉撥之事件或情況出現變動當日確認自三個層級中的任何一個層級之轉入及轉出。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

6. 財務風險管理(續)

(f) 公平值

a) 公平值層級水平披露

項目	公平值計量採用之層級：			總計 千港元
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	
於二零二零年十二月三十一日				
投資物業				
—住宅單位—香港	—	392,000	—	392,000
於二零一九年十二月三十一日				
投資物業				
—住宅單位—香港	—	390,000	—	390,000

b) 於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團使用之估值程序以及公平值計量所採用估值方法及輸入數據之披露：

第二級公平值計量			公平值			
項目	估值方法	輸入數據	二零二零年 千港元		二零一九年 千港元	
			資產	負債	資產	負債
位於香港之住宅單位	直接比較法	可比較銷售交易				
		資本化租金收入淨額	392,000	—	390,000	—

於兩個年度內，所使用的估值程序並無變動。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

7. 收益

年內本集團收益之分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
租金收入	7,059	6,874
提供物業管理服務	3,847	—
銷售植物及提供園藝服務	6,310	6,584
	17,216	13,458

8. 其他收入

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行存款利息收入	66	43
出售物業、廠房及設備之收益	—	69
出售附屬公司收益	—	9,112
政府補助	453	—
貿易應收賬項撥備撥回	—	27
其他	704	477
	1,223	9,728

9. 其他收益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
投資物業之公平值收益	2,000	20,800
透過損益按公平值列賬之投資之公平值收益	—	32
	2,000	20,832

10. 分類資料

本集團乃按主要營運決策者為分配資源至各分類及評估表現而定期審閱本集團各部門的內部報告識別經營分類。主要營運決策者為本公司董事。

本集團有五個經營分類如下：

物業投資	— 從事住宅物業出租
園藝服務	— 提供園藝服務及銷售植物
石墨烯生產及銷售	— 生產及銷售石墨烯及石墨烯相關產品
物業管理及其他相關服務	— 提供樓宇管理服務
借貸業務	— 向公司實體及個人提供貸款

本集團之報告分類指提供不同產品及服務之策略性業務單位。由於各業務所需之技術及營銷策略有別，故有關業務會分開管理。

經營分類的會計政策與編製綜合財務報表所使用者相同。分類溢利或虧損並不包括未分配行政開支、應佔聯營公司虧損、未分配其他收入、未分配其他收益及虧損、融資成本以及所得稅開支。分類資產並不包括已抵押銀行存款、於聯營公司之權益及未分配公司資產。分類負債並不包括銀行借貸、未分配公司負債、即期稅項負債及遞延稅項負債。

本集團將分類間銷售及轉讓列賬，猶如有關銷售及轉讓乃向第三方（即按現時市價）作出。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

10. 分類資料(續)

(a) 分拆收益

按主要產品或服務及客戶地理位置劃分的來自客戶合約之收益分拆如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
按主要產品或服務分拆		
— 提供物業管理服務	3,847	—
— 銷售植物及提供園藝服務	6,310	6,584
來自客戶合約之收益	10,157	6,584
— 租金收入	7,059	6,874
收益總額	17,216	13,458
按客戶地理位置分拆		
— 香港	6,310	6,584
— 中華人民共和國(「中國」)(香港除外)	3,847	—
	10,157	6,584

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

10. 分類資料(續)

(a) 分拆收益(續)

	收益確認時間					
	於某個 時間點確認 千港元	二零二零年 隨着時間 推移而確認 千港元	總計 千港元	於某個 時間點確認 千港元	二零一九年 隨着時間 推移而確認 千港元	總計 千港元
提供物業管理服務	-	3,847	3,847	-	-	-
銷售植物及提供園藝服務	351	5,959	6,310	1,122	5,462	6,584
總計	351	9,806	10,157	1,122	5,462	6,584

提供物業管理服務

提供物業管理服務產生的收益於提供服務時確認。

銷售植物及提供園藝服務

本集團向客戶銷售植物。銷售於植物的控制權轉移，即植物交付予客戶時確認。概無可能影響客戶接納植物且客戶已取得植物的合法擁有權之未履行責任。

來自提供園藝服務產生的收益於提供服務時確認。

向客戶銷售植物及提供園藝服務一般按30日的信貸期作出。應收賬項於植物交付予或提供服務予客戶時確認，因從那一刻開始或隨時間推移，付款之到期僅須時間的流逝，故收取代價成為無條件。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

10. 分類資料(續)

(b) 有關經營分類損益、資產及負債之資料

有關本集團供主要營運決策者決定本年度資源分配及評估分類表現的報告分類資料載列如下。

載於分類資料之若干比較數字已經重列，以與本年度之呈報方式一致。分類資料之新分類方式可提供更適當之呈列方式。

	物業投資 二零二零年 千港元	園藝服務 及銷售植物 二零二零年 千港元	石墨烯 生產及銷售 二零二零年 千港元	物業管理 及其他 相關服務 二零二零年 千港元	借貸業務 二零二零年 千港元	總計 二零二零年 千港元
截至二零二零年十二月三十一日止年度						
來自客戶之收益	7,059	6,319	–	3,847	–	17,225
分類間收益	–	(9)	–	–	–	(9)
來自對外客戶之收益	7,059	6,310	–	3,847	–	17,216
分類溢利／(虧損)	229	2,168	(14,451)	1,324	(14)	(10,744)
物業、廠房及設備及使用權資產折舊	1,971	95	469	1	–	2,536
貿易應收賬項減值虧損	182	–	–	–	–	182
添置分類非流動資產	227	–	–	170	–	397
於二零二零年十二月三十一日						
分類資產	396,448	2,333	3,421	2,792	642	405,636
分類負債	10,606	1,695	9,107	1,392	–	22,800

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

10. 分類資料(續)

(b) 有關經營分類損益、資產及負債之資料(續)

	物業投資 二零一九年 千港元	園藝服務 及銷售植物 二零一九年 千港元	石墨烯 生產及銷售 二零一九年 千港元	物業管理 及其他 相關服務 二零一九年 千港元	借貸業務 二零一九年 千港元	總計 二零一九年 千港元
截至二零一九年十二月三十一日止年 度						
來自客戶之收益	6,874	6,587	–	–	–	13,461
分類間收益	–	(3)	–	–	–	(3)
來自對外客戶之收益	6,874	6,584	–	–	–	13,458
分類溢利／(虧損)	8,378	(86)	(2,270)	(3)	19	6,038
物業、廠房及設備及使用權資產折舊	3,353	55	462	–	–	3,870
添置分類非流動資產	162	473	–	–	–	635
於二零一九年十二月三十一日						
分類資產	396,051	2,975	3,728	–	583	403,337
分類負債	8,617	1,369	7,108	–	–	17,094

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

10. 分類資料(續)

(b) 有關經營分類損益、資產及負債之資料(續)

分類收益及損益之對賬

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益		
報告分類之總收益	17,225	13,461
抵銷分類間收益	(9)	(3)
綜合收益	17,216	13,458
損益		
報告分類之(虧損)/溢利總額	(10,744)	6,038
抵銷分類間溢利	(9)	(3)
未分配款項：		
—物業、廠房及設備折舊	(2)	(5)
—融資成本	(4,814)	(8,104)
—其他收益	590	9,467
—未分配公司開支	(7,899)	(7,403)
除稅前綜合虧損	(22,878)	(10)

分類資產及負債對賬

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
資產		
報告分類之總資產	405,636	403,337
於聯營公司之投資	—	12,211
未分配：		
—已抵押銀行存款	11,082	10,275
—現金及現金等價物	328	294
—其他資產	532	1,033
綜合資產總額	417,578	427,150

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

10. 分類資料(續)

(b) 有關經營分類損益、資產及負債之資料(續)

分類資產及負債對賬(續)

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
負債		
報告分類之總負債	22,800	17,094
未分配：		
— 銀行借貸	160,000	200,000
— 其他負債	60,882	13,214
綜合負債總額	243,682	230,308

地區資料

按經營地點分類本集團來自對外客戶的收益及有關其非流動資產之地點的資料載列如下：

	收益		非流動資產	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	13,369	13,458	394,991	393,919
日本	—	—	1,508	1,901
中國(香港除外)	3,847	—	169	—
綜合總額	17,216	13,458	396,668	395,820

來自佔本集團收益10%或以上的主要客戶之收益如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
租金收入		
— 客戶A	4,080	1,968

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

11. 融資成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行借貸利息	4,740	6,042
其他借貸利息	—	1,946
租賃利息	74	116
	4,814	8,104

12. 所得稅開支

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期稅項－海外 年內撥備	70	—

就稅項目的而言，由於本集團於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度蒙受虧損，故並無於該等年度就香港利得稅計提撥備。

本集團有關其於中國經營的所得稅撥備乃根據現行法例、詮釋及實務，就估計應評稅溢利，按適用所得稅稅率計算。適用於本集團中國附屬公司的企業所得稅稅率為25%。

其他地方的應評稅溢利根據本集團經營所在國家的現行法例、詮釋及實務按適用稅率計算稅項開支。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

12. 所得稅開支(續)

所得稅開支與除稅前虧損乘以香港利得稅之積的對賬如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
除稅前虧損	(22,878)	(10)
按本地所得稅稅率16.5%計算的稅項(二零一九年：16.5%)	(3,775)	(2)
不可扣稅開支的稅務影響	4,600	3,142
毋須課稅收入的稅務影響	(974)	(4,964)
未確認未動用稅項虧損的稅務影響	428	2,345
動用先前未予以確認稅項虧損的稅務影響	(53)	(50)
未確認暫時差額的稅項影響	(270)	(471)
附屬公司不同稅率的稅務影響	114	—
	70	—

13. 年內虧損

本集團之年內虧損經扣除／(計入)下列各項後列賬：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
物業、廠房及設備以及使用權資產折舊	2,538	3,875
投資物業之公平值收益	(2,000)	(20,800)
出售投資物業虧損	—	550
短期租賃相關開支	170	185
核數師薪酬		
— 即期	880	830
— 上年度撥備不足	—	130
已售存貨成本	1,016	973
存貨(撥備撥回)／撥備(已計入銷售成本)	(39)	60
貿易應收賬項減值虧損／(撥備撥回)	182	(27)

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

14. 僱員福利開支

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
員工成本(包括董事酬金)：		
薪金、花紅及津貼	11,193	16,067
退休福利計劃供款	254	123
	11,447	16,190

五名最高薪酬人士

年內，本集團五名最高薪酬人士包括一名(二零一九年：三名)董事，其酬金已於附註15呈列之分析中反映。餘下四名(二零一九年：兩名)人士之酬金載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
基本薪金及津貼	5,178	3,769
退休福利計劃供款	36	24
	5,214	3,793

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，概無該等個人收到本集團任何酬金作為加入本集團之獎勵或作為離職補償，亦無豁免或已同意豁免任何酬金。

酬金介乎以下範圍：

	二零二零年	二零一九年
零港元至1,000,000港元	3	1
1,000,001港元至1,500,000港元	—	—
1,500,001港元至2,000,000港元	—	—
2,500,001港元至3,000,000港元	1	1

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

15. 董事之利益及權益

(a) 董事酬金

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	酌情花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	合計 千港元
董事姓名					
執行董事：					
黃炳煌(i)	—	240	—	—	240
夏萍(ii)	—	240	—	—	240
周晨(iii)	—	441	—	18	459
趙巨群，副主席(iv)	—	275	—	—	275
	—	1,196	—	18	1,214
非執行董事：					
王麗姣(v)	—	120	—	—	120
獨立非執行董事：					
黃潤權(vi)	199	—	—	—	199
高寒(vii)	108	—	—	—	108
周啟平(viii)	135	—	—	—	135
林柏森(ix)	240	—	—	—	240
段日煌(x)	120	—	—	—	120
	802	120	—	—	922
二零二零年總計	802	1,316	—	18	2,136

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

15. 董事之利益及權益(續)

(a) 董事酬金(續)

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	酌情花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	合計 千港元
董事姓名					
執行董事：					
周晨 (iii)	—	3,000	—	18	3,018
陳猛 (xi)	—	1,935	—	12	1,947
	—	4,935	—	30	4,965
非執行董事：					
李丰茂，主席 (xii)	—	2,394	—	12	2,406
獨立非執行董事：					
高寒 (vii)	201	—	—	—	201
周啟平 (viii)	251	—	—	—	251
林柏森 (ix)	60	—	—	—	60
王松岭 (xiii)	232	—	—	—	232
	744	2,394	—	12	3,150
二零一九年總計	744	7,329	—	42	8,115

概無董事於截至二零二零年十二月三十一日止年度放棄任何薪酬(二零一九年：無)。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，概無向董事支付任何作為吸引彼等加入或於加入本集團時之獎勵；或作為離任之補償的酬金。

15. 董事之利益及權益(續)

(a) 董事酬金(續)

- 附註：(i) 黃炳煌先生已於二零一九年九月三十日獲委任。
- (ii) 夏萍女士已於二零一九年九月三十日獲委任。
- (iii) 周晨先生已於二零二零年六月十二日退任。
- (iv) 趙巨群先生已於二零二零年六月十二日獲委任。
- (v) 王麗姣女士已於二零一九年九月三十日獲委任。
- (vi) 黃潤權博士已於二零二零年六月十二日獲委任及於二零二零年十二月三十日辭任。
- (vii) 高寒先生已於二零二零年六月十二日退任。
- (viii) 周啟平先生已於二零二零年六月十二日退任。
- (ix) 林柏森先生已於二零一九年九月三十日獲委任。
- (x) 段日煌先生已於二零二零年六月十二日獲委任。
- (xi) 陳猛先生已於二零一九年八月二十三日辭任。
- (xii) 李丰茂先生已於二零一九年八月二十三日辭任。
- (xiii) 王松岭先生已於二零一九年八月二十三日辭任。

(b) 董事於交易、安排或合約中之重大權益

本公司董事及董事的關連人士方概無就於年末或年內任何時間存續以本公司作為訂約方，且與本集團業務有關之重大交易、安排及合約中擁有重大權益(不論直接或間接)。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

16. 股息

董事會(「董事會」)不建議就截至二零二零年十二月三十一日止年度派發任何股息(二零一九年：無)。

17. 每股虧損

計算本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃基於以下數據：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
虧損：		
就計算本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損而言的虧損	(22,961)	(10)
	二零二零年 千股	二零一九年 千股
股份數目：		
就計算每股基本及攤薄虧損而言的普通股加權平均數	2,819,102	2,819,102

由於本公司於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度並無具攤薄影響之潛在已發行普通股，故該等年度之每股基本及攤薄虧損相同。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

18. 物業、廠房及設備

	租賃土地 千港元	以公平值 列賬之持作 自用樓宇 千港元	傢俬及設備 千港元	租賃裝修 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本或估值：						
於二零一九年一月一日	600	85	2,249	3,250	2,818	9,002
添置	–	–	160	9	474	643
出售	–	–	–	–	(1,071)	(1,071)
出售附屬公司	(600)	(85)	–	–	–	(685)
匯兌差額	–	–	1	9	4	14
於二零一九年十二月三十一日 及二零二零年一月一日	–	–	2,410	3,268	2,225	7,903
添置	–	–	302	95	–	397
匯兌差額	–	–	14	75	47	136
於二零二零年十二月三十一日	–	–	2,726	3,438	2,272	8,436
累計折舊						
於二零一九年一月一日	279	–	1,251	1,484	1,770	4,784
本年度支出	4	–	465	157	516	1,142
出售	–	–	–	–	(829)	(829)
出售附屬公司	(283)	–	–	–	–	(283)
匯兌差額	–	–	–	–	2	2
於二零一九年十二月三十一日 及二零二零年一月一日	–	–	1,716	1,641	1,459	4,816
本年度支出	–	–	513	186	497	1,196
匯兌差額	–	–	9	19	32	60
於二零二零年十二月三十一日	–	–	2,238	1,846	1,988	6,072
賬面值						
於二零二零年十二月三十一日	–	–	488	1,592	284	2,364
於二零二零年十二月三十一日	–	–	694	1,627	766	3,087

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

19. 使用權資產

租賃相關項目披露：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於十二月三十一日		
使用權資產		
— 土地及樓宇	2,304	2,733
短期租賃之租賃承擔	—	20
本集團的租賃負債按未貼現現金流量之到期日分析如下：		
— 少於一年	1,110	2,815
— 一至兩年	1,110	—
— 兩至五年	185	—
	2,405	2,815
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
截至十二月三十一日止年度：		
使用權資產折舊支出		
— 土地及樓宇	1,342	2,733
租賃利息	74	116
短期租賃相關開支	170	185
分租使用權資產之收入	—	60
租賃之現金流出總額	2,575	3,000

本集團租賃了多項辦公室。租賃協議一般按一至三年的固定期限訂立。租賃條款均按個別基準磋商，並包含眾多不同的條款及條件。租賃協議不會施加任何契諾，並且租賃資產不得用作借貸抵押。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

20. 投資物業

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日	390,000	369,200
公平值收益	2,000	20,800
於十二月三十一日	392,000	390,000

投資物業由獨立特許測量師行仲量梁行有限公司經參考類似物業近期交易的市場憑證，於二零二零年十二月三十一日按直接比較法進行重估。

於二零二零年十二月三十一日，已抵押作為本集團銀行借貸之抵押品之投資物業的賬面值為392,000,000港元(二零一九年：390,000,000港元)。

21. 於聯營公司之投資

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非上市投資：		
應佔資產淨值	12,211	12,211
減值虧損	(12,211)	—
年末賬面值	—	12,211

本集團於二零二零年十二月三十一日之聯營公司詳情如下：

名稱	註冊成立／ 登記地點	已發行及 繳足股本	擁有權權益／投票 權／ 溢利分攤之百分比		主要業務
			直接	間接	
Five Color Stone Technology Corporation	開曼群島	30,000,000股每股面 值 0.195美元的普通股	28%	—	投資控股
台灣烯谷應材股份有限公司	台灣	註冊資本 1,000,000新台幣	—	28%	投資控股
台灣美創應材股份有限公司	台灣	註冊資本 1,000,000新台幣	—	22.4%	生產及銷售石墨烯及 石墨烯相關產品

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

22. 存貨

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
園藝植物	474	532

23. 貿易及其他應收賬項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收賬項	2,759	1,672
呆賬撥備	(182)	—
	2,577	1,672
其他預付款項	899	1,450
租金及其他按金	1,864	2,278
其他應收稅項	463	442
其他應收賬項	819	760
	6,622	6,602
分析為：		
流動資產	6,622	6,602

信貸期一般為30日。本集團致力對其未獲償還應收賬項維持嚴格監控。董事定期檢討逾期結餘。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

23. 貿易及其他應收賬項(續)

按發票日期計算之貿易應收賬項(扣除撥備)之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至90日	2,576	1,671
91至180日	1	1
	2,577	1,672

於二零二零年十二月三十一日，已就估計不可收回貿易應收賬項作出撥備約182,000港元(二零一九年：零)。

貿易應收賬項之撥備對賬：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日	—	27
年內減值	182	—
年內撥回	—	(27)
於十二月三十一日	182	—

本集團應用香港財務報告準則第9號下的簡易方法就所有貿易應收賬項使用全期預期虧損撥備計算預期信貸虧損之撥備。為計算預期信貸虧損，貿易應收賬項已根據共享信貸風險特徵及逾期日數分類。預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。

	即期	逾期三個月 或以下	總計
於二零二零年十二月三十一日			
加權平均預期虧損率	—	14%	
應收金額(千港元)	1,413	1,346	2,759
虧損撥備(千港元)	—	(182)	(182)
於二零一九年十二月三十一日			
加權平均預期虧損率	—	—	
應收金額(千港元)	376	1,296	1,672
虧損撥備(千港元)	—	—	—

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

24. 已抵押銀行存款以及現金及現金等價物

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行及手頭現金	13,814	11,985
減：已抵押銀行存款	(11,082)	(10,275)
現金及現金等價物	2,732	1,710

本集團已抵押銀行存款指已抵押予銀行作為授予本集團銀行借貸的抵押，詳情載於綜合財務報表附註26。

25. 貿易及其他應付賬項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付賬項	101	63
其他應付賬項及應計費用	23,148	15,082
應付直接控股公司款項	15,000	12,000
應付最終控股公司款項	40,000	—
應付一名股東款項	3,000	—
其他應付稅項	—	128
合同負債	33	267
	81,282	27,540

貿易應付賬項按收取貨品日期劃分之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至90日	101	63

應付直接控股公司、最終控股公司及一名股東的款項為無抵押、免息及按要求償還。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

26. 銀行借貸

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行貸款	160,000	200,000

由於銀行借貸載有按要求償還條款，故分類為流動負債。根據還款時間表，銀行借貸將按以下期間償還：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一年內	160,000	200,000

本集團之銀行借貸賬面值以港元計值。

於二零二零年十二月三十一日，本集團銀行借貸按一個月香港銀行同業拆息加2%之年利率或港元最優惠利率減0.5%之年利率(二零一九年：一個月香港銀行同業拆息加2%之年利率或港元最優惠利率減2%)(以較低者為準)計息。

銀行貸款按浮動利率作安排，因此本集團面臨現金流量利率風險。

銀行貸款160,000,000港元(二零一九年：200,000,000港元)以下列各項作抵押：(i)於綜合財務報表附註20所披露的投資物業392,000,000港元(二零一九年：390,000,000港元)，(ii)本金總額不少於4,000,000港元之存款連同其應計利息之押記，(iii)銀行存款不少於6,000,000港元，(iv)轉讓物業的租金收入至抵押予銀行的指定銀行賬戶，及(v)保持入住率在60%或以上(如低於60%，須由借款人於三(3)個月內提高至60%或以上)。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

27. 租賃負債

	租賃付款		租賃付款之現值	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一年內	1,110	2,815	1,271	2,768
第二至五年(首尾兩年包括在內)	1,295	-	1,055	-
	2,405	2,815	2,326	2,768
減：未來融資開支	(79)	(47)	-	-
租賃負債之現值	2,326	2,768	2,326	2,768
減：於12個月內到期結算之款項 (列於流動負債項下)			(1,271)	(2,768)
於12個月後到期結算之款項			1,055	-

於二零二零年十二月三十一日，平均實際借貸利率為3.000%(二零一九年：3.125%)。利率按合約日期釐定，因此令本集團面臨公平值利率風險。

28. 遞延稅項

於二零二零年十二月三十一日，本集團可供對銷未來溢利的未動用稅項虧損約為285,124,000港元(二零一九年：約283,541,000港元)。由於難以預測未來溢利流，故並無就該等稅項虧損確認遞延稅項資產。根據現行稅務法規，該等可用作抵銷未來溢利的稅項虧損約251,222,000港元(二零一九年：約249,639,000港元)並未到期。用作抵銷未來溢利的應佔日本的稅項虧損約33,902,000港元(二零一九年：約33,902,000港元)，可就日本利得稅從各自以產生年份開始結轉9年。所有稅項虧損須取得稅務當局之同意。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

29. 股本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
法定：		
20,000,000,000股每股面值0.05港元的普通股	1,000,000	1,000,000
已發行及繳足：		
2,819,102,084股每股面值0.05港元的普通股	140,955	140,955

本集團管理資本之目標旨在保障本集團持續經營之能力，透過優化債務與權益之平衡，為股東帶來最大回報。

本集團按債務對調整後資本比率之基準監察資本。該比率按債務淨額除以經調整後資本計算。債務總額包括銀行借貸。經調整後資本包括權益之所有組成部分(即股本、保留溢利及其他儲備)。

本集團之長期政策與二零一九年相同，指債務淨額應在經調整資本之45%至96%範圍內。此政策旨在確保本集團成功以合理成本獲得融資，並降低其除稅後加權平均資本成本淨額。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債務對經調整資本比率如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
債務總額	160,000	200,000
減：已抵押銀行存款	(11,082)	(10,275)
減：現金及現金等價物	(2,732)	(1,710)
債務淨額	146,186	188,015
總權益	173,896	196,842
債務對調整後資本比率	84%	96%

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

29. 股本(續)

本集團受限於以下外來資本規定：

- (i) 為了維持於聯交所之上市地位，其公眾持股量至少維持25%之股份；及(ii)履行計息借貸所附之財務契諾。

本集團每週接獲股份過戶登記處發出列示非公眾人士持有主要股份權益之報告，該報告顯示本集團於整個年度內一直遵守25%之最低公眾持股量規定。於二零二零年十二月三十一日，股份之公眾持股量為25.07%(二零一九年：25.07%)。

倘違反履行財務契諾，銀行可即時催還借貸。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

30. 本公司財務狀況表及儲備變動

(a) 本公司財務狀況表

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	6	8
於附屬公司之權益	7,813	7,813
已抵押銀行存款	11,082	10,275
	18,901	18,096
流動資產		
預付款項、按金及其他應收賬項	257	728
應收附屬公司款項	6,581	6,683
現金及現金等價物	43	44
	6,881	7,455
流動負債		
貿易及其他應付賬項	2,762	1,149
應付附屬公司款項	16,727	11,670
應付直接公司款項	58,000	12,000
應付一名董事款項	—	65
銀行借貸	160,000	200,000
	237,489	224,884
流動負債淨值	(230,608)	(217,429)
負債淨值	(211,707)	(199,333)
股本及儲備		
股本	140,955	140,955
儲備	(352,662)	(340,288)
總權益	(211,707)	(199,333)

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

30. 本公司財務狀況表及儲備變動(續)

(b) 本公司之儲備變動：

	股份溢價 千港元	股本 贖回儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日	26,770	121	234,897	(588,869)	(327,081)
年內全面開支總額	—	—	—	(13,207)	(13,207)
於二零一九年 十二月三十一日 及二零二零年一月一日	26,770	121	234,897	(602,076)	(340,288)
年內全面開支總額	—	—	—	(12,374)	(12,374)
於二零二零年 十二月三十一日	26,770	121	234,897	(614,450)	(352,662)

31. 儲備

(a) 本集團

本集團之儲備金額及其變動於綜合損益及其他全面收益表以及綜合權益變動表內呈列。

31. 儲備(續)

(b) 儲備之性質及目的

(i) 股份溢價儲備

股份溢價指因按超過每股面值之價格發行股份所產生之溢價。股份溢價賬之應用乃受百慕達一九八一年公司法所規管。

(ii) 資本贖回儲備

資本贖回儲備之應用乃受百慕達一九八一年公司法所規管。

(iii) 繳入盈餘

本公司繳入盈餘指本公司已發行股份之面值與所收購附屬公司之股本及股份溢價賬總額之差額。根據百慕達一九八一年公司法，本公司於若干條件下可向其成員公司分配繳入盈餘。

(iv) 外幣匯兌儲備

外幣匯兌儲備包括所有因換算海外業務財務報表產生之匯兌差額。該儲備乃根據綜合財務報表附註所列會計政策處理。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

32. 綜合現金流量表附註

融資活動產生之負債對賬

	應付 一名股東 千港元	應付最終 控股公司 千港元	應付直接 控股公司 千港元	租賃負債 千港元	其他借貸 千港元	銀行借貸 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日	—	—	—	—	—	200,000	200,000
現金流變動	—	—	12,000	(2,815)	(1,962)	(6,042)	1,181
非現金變動							
—利息開支	—	—	—	116	1,946	6,042	8,104
—初步確認租賃負債	—	—	—	5,467	—	—	5,467
—匯兌差額	—	—	—	—	16	—	16
於二零一九年 十二月三十一日 及二零二零年一月一日	—	—	12,000	2,768	—	200,000	214,768
現金流變動	3,000	40,000	3,000	(1,394)	—	(44,740)	(134)
非現金變動							
—利息開支	—	—	—	74	—	4,740	4,814
—初步確認租賃負債	—	—	—	878	—	—	878
於二零二零年 十二月三十一日	3,000	40,000	15,000	2,326	—	160,000	220,326

33. 資本承擔

於報告期末，已簽訂但仍未產生之資本承擔如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
物業、廠房及設備	16,217	15,481

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

34. 租賃承擔

本集團作為出租人

本年度所賺取之物業租金收入約為7,059,000港元(二零一九年：約6,847,000港元)。本集團之所有投資物業均為持作租賃用途。預計該等物業將持續產生2%(二零一九年：2%)之租金收益率。

於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租約項下日後應收之最低租約款項總額如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一年內	4,533	5,907
第二至第五年(包括首尾兩年)	7,971	14,221
	12,504	20,128

35. 關連人士交易

除綜合財務報表其他部分所披露關連人士交易及結餘外，本集團於年內與其關連人士有以下交易：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
來自董事之租金收入	110	253

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

36. 本公司主要附屬公司詳情

於二零二零年十二月三十一日，對本集團業績、資產及負債構成主要影響之本公司附屬公司之詳情載列如下：

名稱	註冊成立及營業地點	已發行及繳足股本詳情	擁有權權益之百分比		主要業務
			直接	間接	
China Graphene Holdings Limited	英屬處女群島	每股面值1美元之100股普通股	100%	—	投資控股
張記花園有限公司	香港	100股普通股及450,000股無投票權遞延股	—	100%	提供園藝服務
瑞昌財務有限公司	香港	2股普通股	—	100%	提供融資及管理服務、借貸業務及證券交易
瑞昌國際資源有限公司	香港	1,000股普通股	—	100%	提供物業管理及項目管理服務
Super Homes Limited	香港	100股普通股及100股無投票權遞延股	—	100%	投資物業控股
WI Capital Co., Limited	日本	800,000,000日圓	—	100%	投資控股
WI Graphene Co., Limited	日本	384,000,000日圓	—	100%	生產及銷售石墨烯及石墨烯相關產品
中亞烯谷物業管理(深圳)有限公司(「中亞深圳」)	中國*	人民幣1,000,000元	—	99%	提供物業管理服務

* 有限公司

37. 批核綜合財務報表

此等綜合財務報表已於二零二一年三月二十六日經董事會批准及授權刊發。

集團物業

本集團於二零二零年十二月三十一日持作出售之主要物業詳情如下：

地點	現在用途	總建築面積 平方米	本集團應佔權益 百分比
香港半山干德道38號 THE ICON的30個單位	住宅	1,953	100%

財務資料概要

本集團按下列附註所載之基準編製之已公佈業績與資產及負債之概要如下：

	截至十二月三十一日止年度				
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
業績					
收益	17,216	13,458	16,529	14,572	5,442
除稅前(虧損)/溢利	(22,878)	(10)	(88,805)	51,898	(43,947)
所得稅開支	(70)	—	(17)	—	—
年內(虧損)/溢利	(22,948)	(10)	(88,822)	51,898	(43,947)
本公司擁有人應佔	(22,961)	(10)	(88,822)	51,898	(43,947)
	於十二月三十一日				
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
資產及負債					
非流動資產	407,750	418,306	393,497	428,852	14,750
流動資產	9,828	8,844	12,860	66,087	354,001
流動負債	(242,627)	(230,308)	(209,501)	(210,673)	(137,198)
非流動負債	(1,055)	—	—	—	—
資產淨值	173,896	196,842	196,856	284,266	231,553
權益總額	173,896	196,842	196,856	284,266	231,553

務實 | 開拓 | 創新 | 共贏

大 鵬 一 日 同 風 起
扶 搖 直 上 九 萬 裏



► 扫一扫了解更多

中亞烯谷集團有限公司

China Asia Valley Group Limited

Mob: 400-888-3333 +852 3899 0396 Web: www.00063.cn

Email: zyetc@chinaasiaetc.com info@CHN-GRAPHENE.COM

Add: 深圳市南山區南油大道西桃園路南海明珠花園F座2201 | 香港灣仔港灣道30號新鴻基中心12樓1237-1240室。

CHINA ASIA VALLEY