



百德國際有限公司
Pak Tak International Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：2668

2020
年報

目錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	5
董事及高級管理人員履歷	13
董事會報告	17
企業管治報告	26
獨立核數師報告	37
綜合損益表	43
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	47
綜合現金流量表	48
綜合財務報表附註	50
五年財務摘要	120

董事會

執行董事

王建先生(主席兼行政總裁)
馮國明先生(於二零二零年九月十八日辭任)
錢譜女士
寧杰先生(於二零二零年九月二十五日獲委任)

非執行董事

羅輝城先生
冼易先生

獨立非執行董事

陳毅生先生
陳健生先生
鄭穗軍先生

審核委員會

陳毅生先生(主席)
陳健生先生
鄭穗軍先生

提名委員會

陳毅生先生(主席)
陳健生先生
鄭穗軍先生
錢譜女士

薪酬委員會

陳毅生先生(主席)
陳健生先生
鄭穗軍先生
錢譜女士

策略委員會

王建先生(主席)
錢譜女士
冼易先生

投資及融資委員會

王建先生(主席)
錢譜女士
冼易先生

公司秘書

施吉文先生

授權代表

錢譜女士
施吉文先生

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點

香港
金鐘道89號
力寶中心2座
19樓1902室

主要股份過戶登記處

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

股份過戶登記處香港分處

卓佳標準有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

核數師

天職香港會計師事務所有限公司
執業會計師
香港北角
英皇道625號2樓

香港法律顧問

趙不渝馬國強律師事務所
香港中環
康樂廣場1號
怡和大廈40樓

主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司
恒生銀行有限公司

股份代號

2668

網站

www.paktakintl.com

各位股東：

本人謹代表百德國際有限公司(「**本公司**」)董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)，欣然提呈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度業績。

二零二零年無疑對全世界為荊棘滿途之一年。全球經濟及國際貿易均受到新型冠狀病毒(COVID-19)疫情、中國(「**中國**」)與美國(「**美國**」)之間的貿易爭端等不確定政治及經濟事件影響。

為分散業務風險及擴大收入來源，本公司於過去三年已識別及發掘潛在業務發展機會，包括供應鏈業務(「**供應鏈業務**」)、租賃業務(「**租賃業務**」)、放債業務、證券投資及物業投資。與此同時，供應鏈業務為本集團二零二零年之核心業務，被視為發展重點。隨著二零二零年初COVID-19爆發蔓延，中國的封鎖措施無疑影響本集團之國內供應鏈營運及業務。然而，供應鏈業務業績出色，盈利能力亦有所提升。年內，本集團錄得總收益2,995,200,000港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度之1,466,300,000港元增加104.3%。該增幅主要由於供應鏈業務產生收益2,975,500,000港元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度則為1,445,400,000港元所致。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團錄得淨溢利約21,300,000港元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度則為淨溢利約54,500,000港元。有關淨溢利減少主要由於(i)本年度並無出售已終止經營業務產生之一次性收益23,000,000港元；(ii)本年度並無應佔一間聯營公司業績7,900,000港元；及(iii)經營溢利之增幅被財務成本之增幅抵銷所致。

與此同時，在面對全球股市波動及不明朗因素加劇之情況下，本集團在其他持續經營業務中採取審慎態度，盡量降低其信貸及業務風險。

前景展望

展望二零二一年，預計COVID-19疫情將繼續對全球經濟構成重大挑戰。隨著即時實施應急措施及疫苗普遍化，日後有望COVID-19不再成為重大健康風險。本集團將檢討有關情況，並適時採取靈活有效對策。在保障全體僱員身心健康的基礎上，本集團將致力維持穩定工作及營運，以確保運行順暢及做好防疫工作。

本集團將繼續擴張其核心業務，旨在與部分大規模且信譽良好的客戶建立業務關係。此外，我們亦將擴展供應鏈融資服務，以完善產品種類及擴大客戶基礎。透過與銀行及潛在投資者建立長期關係，本集團將加強其財務資源及營運資金。

鳴謝

藉此機會，本人謹代表董事會向本集團所有股東、客戶、供應商及業務夥伴表示摯誠謝意，感謝他們給予之支持以及對本集團之信任及信心，同時亦向所有管理人員及員工深表謝意，感謝他們一直以來之努力及貢獻。

主席
王建

香港，二零二一年三月二十九日

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團之主要業務為：(i) 供應鏈業務；(ii) 租賃業務；(iii) 物業投資及諮詢（「物業投資」）；(iv) 根據放債人條例（香港法例第163章）之條文於香港進行放債業務（「放債業務」）；及(v) 證券投資（「證券投資」）。

供應鏈業務

供應鏈業務為本集團視作發展重點的核心業務。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，供應鏈業務錄得收益2,975,500,000港元，較二零一九年相應期間大幅增加1,530,100,000港元。本集團通過債務融資積極鞏固其財務資源及營運資金基礎。供應鏈業務的收益增加主要由於擴充有色金屬及建築材料的供應鏈及向本集團客戶提供信貸期服務及供應鏈融資服務作為其新業務策略所致。

本集團客戶的部分建築項目，包括住宅及商業樓宇及酒店的建設均已踏入竣工階段。本集團加強了自身的供應鏈服務以確保能穩定及時供應建築材料，尤其是高級室內裝飾材料。此外，本集團已與新客戶建立業務關係並已擴充有色金屬業務的供應鏈，導致營業額有所增加。本集團的客戶包括中國的主要有色金屬開採及生產公司以及綜合基建公司。本集團將繼續加強供應鏈業務，並集中於採購及分銷有色金屬及建築材料以及持續擴大其客源。

租賃業務

本集團透過直接租賃或售後租回安排經營租賃業務。於二零二零年十二月三十一日，應收融資租賃款項總額為45,600,000港元及租賃業務於截至二零二零年十二月三十一日止年度已確認收益為8,700,000港元。本集團的客戶來自建築、新經濟、娛樂及可再生能源界別。本集團將加強租賃業務及力爭任何潛在商機。本集團將就租賃業務繼續採取審慎之方式，以盡量降低其信貸及業務風險。

物業投資

截至二零二零年十二月三十一日止年度，位於中國雲浮的投資物業錄得租金收入的收益4,600,000港元，其中本集團已於本年度提供租金寬免。於二零二零年十二月三十一日，上述投資物業之公平價值為221,400,000港元，即公平價值收益為16,700,000港元。本集團將會繼續出租該等投資物業以賺取租金收入，並於必要時及時機適當時亦可能變現其物業投資以增加其營運資金。

放債業務

於二零二零年十二月三十一日，放債業務的應收貸款為40,500,000港元，應於一年內償還，且放債業務於截至二零二零年十二月三十一日止年度已確認收益為6,300,000港元。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，放債業務之所有客戶均為企業且所有借款均已抵押。放債業務之回報率於本年度為10%至12%。本集團將繼續採納審慎風險管理政策，以確保放債業務穩健發展及將定期檢討現有借款人之信貸風險。

證券投資

本集團開展的證券投資業務，包括於一般及日常業務過程中投資上市證券。本集團就短期投資及長期投資採取審慎之投資策略，且將密切監察市場變動並於必要時調整其投資組合。

財務回顧

下文載列反映有關本集團財務狀況之主要財務資料(包括但不限於收益、開支及年內溢利)之分析。

收益

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之總收益為2,995,200,000港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度之收益1,466,300,000港元增加104.3%。該增加乃主要由於供應鏈業務產生收益2,975,500,000港元(截至二零一九年十二月三十一日止年度為1,445,400,000港元)所致。

放債業務、證券投資、租賃業務及物業投資總收益約為19,600,000港元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度為20,900,000港元。

開支

本集團直接成本及經營開支由截至二零一九年十二月三十一日止年度之1,411,500,000港元大幅增加1,511,500,000港元至截至二零二零年十二月三十一日止年度之2,923,000,000港元。直接成本及經營開支增加主要由於供應鏈業務大幅增長，而供應鏈業務之收益佔本集團總收益之99.3%。

本集團行政開支由截至二零一九年十二月三十一日止年度之26,900,000港元增加11,400,000港元至截至二零二零年十二月三十一日止年度之38,300,000港元，主要由於員工成本增加所致。

本集團之財務成本由截至二零一九年十二月三十一日止年度之13,700,000港元增加23,200,000港元至截至二零二零年十二月三十一日止年度之37,000,000港元。財務成本增加主要由於在截至二零二零年十二月三十一日止年度銀行借貸及非上市債券之利息開支上升所致。

年內溢利

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團錄得淨溢利約21,300,000港元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度淨溢利約為54,500,000港元。淨溢利減少乃主要由於(i)本年度並無出售已終止經營業務所產生之一次性收益23,000,000港元；(ii)本年度並無應佔一間聯營公司溢利7,900,000港元；及(iii)財務成本之增幅抵銷經營溢利之增幅所致。

應收貿易款項及其他應收款項

應收貿易款項及其他應收款項大幅增加442,900,000港元，主要由於年內有關發展供應鏈業務的貿易應收款項增加351,500,000港元以及向客戶給予之信貸期不同所致。此外，其他應收款項增加49,100,000港元反映供應鏈融資業務安排有所增長，而按金及預付款項達54,700,000港元則主要為供應鏈業務向供應商支付之預付款項。本集團致力嚴格控制其未償還應收款項。管理層會定期審查逾期結餘，並按個別情況評估可收回性。

按公平價值計入損益表之金融資產

本集團之按公平價值計入損益表之金融資產由二零一九年十二月三十一日之200,000港元大幅增加273,800,000港元至二零二零年十二月三十一日之274,000,000港元。有關增長主要由於本年度認購結構性存款人民幣225,000,000元(相當於268,200,000港元)所致。

應付貿易款項及應付票據

本集團之應付貿易款項及應付票據由二零一九年十二月三十一日之65,300,000港元大幅增加479,600,000港元至二零二零年十二月三十一日之544,900,000港元。有關增長與本年度供應鏈業務發展一致。

流動資金及資本資源

於二零二零年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物為118,600,000港元(二零一九年：105,000,000港元)，而計息借貸(包括非上市債券、借貸及租賃負債)為665,800,000港元(二零一九年：461,600,000港元)。下表載列本集團於二零二零年十二月三十一日按原貨幣計值之現金及現金等價物、債券、借貸以及租賃負債之詳情：

	於二零二零年十二月三十一日	
	港元 (千元)	人民幣 (千元)
現金	18,517	83,995
債券	189,927	—
借貸	43,000	359,372
租賃負債	—	3,788

	於二零一九年十二月三十一日	
	港元 (千元)	人民幣 (千元)
現金	56,370	43,547
債券	189,572	—
借貸	70,000	180,771
租賃負債	—	—

本集團主要以其經營所得現金流入、非上市債券發行及借貸滿足其營運資金之需求。於二零二零年十二月三十一日，資本負債比率(按負債(包括計息債券、借貸以及租賃負債)總額除以本集團股東資金總額之基準計算)為125.4%(二零一九年：93.4%)。資本負債比率較去年有所上升主要由於借貸增加所致。流動資金比率(指流動資產除以流動負債，以反映財務資源充足性)為1.04(二零一九年：1.01)。與二零一九年十二月三十一日比較，流動資金比率屬穩定。

或然負債

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零一九年：無)。

匯率及利率風險管理

本集團採取嚴格及審慎政策管理匯率風險及利率風險。主要外幣兌換風險源於港元(與美元掛鈎)及人民幣之匯率變動。本集團之銷售及購買原材料主要以人民幣列值。本集團於中國(即其生產設施之所在地)之經營主要以人民幣進行，而其在於香港之經營主要以港元進行。管理層將會密切監控有關風險並於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

債券及借貸乃按浮息及定息發出，因此其產生之利率風險分別令本集團面臨現金流利率風險及公平價值利率風險。本集團以動態基準分析其利率風險，並考慮適當時透過各種手段以低成本方式管理該風險。

集團資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，本集團位於中國雲浮之投資物業(淨賬面值為221,400,000港元(二零一九年：191,100,000港元))已予抵押，以作為本集團之銀行貸款及融資之抵押。

本集團按公平價值計入其他全面收益的物業及金融資產(賬面值分別為67,400,000港元(二零一九年：無)及11,000,000港元(二零一九年：無))已分別質押予第三方，以作部分其他借款之抵押。

本集團於年內與金融機構訂立之結構性存款及已質押銀行存款(賬面值分別為273,900,000港元(二零一九年：無)及47,700,000港元(二零一九年：無))已予質押，以作為有關應付本集團供應商之應付票據之擔保按金。

本集團按公平價值計入其他全面收益的金融資產(賬面值為180,100,000港元(二零一九年：無))已予質押，以作為債券之抵押。

已提供之財務擔保

於二零二零年十二月三十一日，本公司已就授出融資予本集團若干附屬公司之銀行及借貸人提供公司擔保，擔保金額為478,000,000港元(二零一九年：168,700,000港元)。

資本支出及承擔

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團就投資物業及物業、廠房及設備投資28,000,000港元(二零一九年：3,000,000港元)，用於租賃物業裝修、廠房及機器、傢俬、裝置及設備以及汽車。於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團並無資本承擔。

持有之重大投資

於二零二零年十二月三十一日，本集團所持重大投資如下：

	於二零二零年 十二月三十一日 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 千港元
按公平價值計入其他全面收益的金融資產	221,489	238,660
按公平價值計入損益的金融資產		
— 香港上市股本證券	108	243
— 結構性存款	273,897	—
	<u>495,494</u>	<u>238,903</u>

有關於二零二零年十二月三十一日按公平價值計入其他全面收益的金融資產項下的股本證券及按公平價值計入損益的金融資產之資料載列如下：

股份代號	所投資公司名稱	投資性質	所持股份數目	於該股票之 股權百分比	於二零二零年 十二月三十一日之 公平價值 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 佔本集團 總資產之 百分比	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度之 公平價值變動 千港元
公平價值計入其他全面收益的金融資產							
香港上市股本證券：							
1282	寶新金融集團有限公司 (「寶新金融集團」)	於股份之投資	85,000,000	0.27%	28,050	1.51%	2,550
	其他				13,316		(19,461)
香港非上市股本證券：							
	金裕有限公司(「金裕」)	於股份之投資	13,921,278	15.90%	180,123	9.69%	5,011
					<u>221,489</u>		<u>(11,900)</u>
按公平價值計入損益的金融資產							
	香港上市股本證券				<u>108</u>		<u>(135)</u>

該等證券之主要業務如下：

1. 寶新金融集團為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事金融服務、物業投資及發展、自動化、證券投資、買賣商品、遊艇會所及教育業務。
2. 金裕主要從事投資控股，而其附屬公司則從事證券及期貨條例項下之第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動及於香港提供金銀服務，以及於中國從事提供私人投資管理服務。

除上文所披露者外，本集團亦投資於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市的其他股份。於二零二零年十二月三十一日，該等股份之公平價值均少於本集團總資產之1%。

於二零二零年十二月三十一日，本集團認購按公平價值計入損益表的金融資產項下之結構性存款產品載列如下：

對手方	結構性存款 產品名稱	產品類型	認購金額 人民幣千元	產品期限	預期年度 回報率	截至	
						於二零二零年 十二月三十一日 於二零二零年 十二月三十一日 之公平價值 千港元	二零二零年 十二月三十一日 止年度 之公平 價值變動 千港元
南洋商業銀行(中國) 有限公司 — 深圳分行	人民幣結構性 存款產品	保本型連同 浮動收入	105,000	364至 365天	介乎1.65% 至3.60%	127,474	2,194
其他(於不同聲譽 良好之銀行)						146,423	3,203
						<u>273,897</u>	<u>5,397</u>

除上文所披露者外，本集團亦自不同聲譽良好之銀行認購其他結構性存款產品。於二零二零年十二月三十一日，該等結構性存款產品之公平價值均少於本集團總資產之5%。

除上文所披露者外，截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團概無持有任何重大投資。

所持投資物業

地點	用途	租期	本集團應佔權益
中國廣東省雲浮市 西江新城雲祥大道1號 城市廣場	該投資物業包括141個 零售商舖，用於出租 及／或資本增值	授出物業的土地使用權直至 二零五三年十月二十九日	100%

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業事項

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團概無重大收購或出售附屬公司及聯營公司事項。

僱員及薪酬政策

於二零二零年十二月三十一日，本集團僱員合共約50名（二零一九年：約40名僱員）。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團之員工成本總額約為21,500,000港元，佔本集團營業額之0.7%。僱員薪酬及花紅乃根據彼等之職責、表現、經驗及現行行業慣例釐定。本集團之薪酬政策及薪酬待遇由本公司之管理層定期檢討。本集團根據不同崗位之技能要求向其僱員提供相關培訓。

股息

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付任何股息（二零一九年：無）。

報告期後事件

根據特別授權配售新股份及涉及根據特別授權認購新股份之關連交易

於二零二一年一月二十日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理已有條件同意按盡力基準以配售價每股配售股份0.20港元促使承配人認購最多720,000,000股新股份（「**配售事項**」）。同日，本公司與認購人訂立認購協議，據此，認購人已有條件同意按認購價每股認購股份0.20港元認購，而本公司已有條件同意向認購人配發及發行合共280,000,000股新股份（「**認購事項**」）。

配售事項、認購事項及其項下擬進行交易須待本公司股東及獨立股東於二零二一年三月十二日舉行之股東特別大會批准，及上市委員會批准配售事項及認購事項及其所產生之新股份於聯交所上市後，方可作實。

於二零二一年三月二十四日，配售協議及認購協議分別載列有關配售事項及認購事項之所有先決條件已獲達成。因此，配售事項及認購事項已於二零二一年三月二十四日落實完成。有關配售事項及認購事項之詳情分別載於本公司日期為二零二一年一月二十日、二零二一年二月十日、二零二一年三月十二日及二零二一年三月二十四日之公告以及本公司日期為二零二一年二月二十三日之通函。

未來前景

於二零二零年，儘管 COVID-19 疫情反覆爆發對全球經濟造成重大影響，供應鏈業務仍取得理想表現，整體盈利能力亦有所提高。展望將來，持續的 COVID-19 疫情仍為全球經濟環境帶來不明朗因素。儘管如此，隨著中國迅速採取應變措施控制國內疫情擴散，以及新型冠狀病毒疫苗的普及，本集團的經營環境有望取得重大改善。

供應鏈業務將繼續作為本集團的核心業務，以維持本集團業務增長並尋求進一步完善。擴大產品種類、加強營銷力度及擴大客戶群將繼續為供應鏈業務發展的策略，再加上供應鏈融資服務所作貢獻，預計將促進本集團供應鏈業務的整體表現。與此同時，本集團將透過與銀行及潛在投資者建立長期關係，從而加強其財務資源及營運資金。

儘管受持續的美中貿易戰以及國際政治不穩的嚴峻局面影響，管理層將保持審慎態度並維持租賃業務、物業投資、放債業務及證券投資的現有規模，從而保障我們的資源，促使本集團達致穩健增長。

董事及高級管理人員履歷

於本年報日期之董事及高級管理層如下：

執行董事

王建先生，50歲，於二零一六年八月二十三日獲委任為本公司主席及執行董事，且隨後獲委任為本公司行政總裁及本公司策略委員會（「**策略委員會**」）以及投資及融資委員會（「**投資及融資委員會**」）主席。

王先生於建築及工程行業擁有約15年管理經驗。彼於一間於中國註冊成立之公司擔任法定代表逾九年，該公司專門從事建築工程行業。現時，王先生亦為長豐有限公司（「**長豐**」）董事。

於本報告日期，根據香港法例第571章證券及期貨條例（「**證券及期貨條例**」）第XV部，546,953,000股本公司股份由王先生全資擁有之長豐持有。因此，彼被視為於該等股份（相當於本公司已發行股本之14.02%）中擁有權益。

錢譜女士，31歲，於二零一六年九月八日獲委任為本公司執行董事。彼為本公司提名委員會（「**提名委員會**」）、薪酬委員會（「**薪酬委員會**」）、策略委員會以及投資及融資委員會成員，並為本公司授權代表之一。彼亦擔任本公司若干附屬公司之董事。

錢女士於二零一二年分別畢業於中國華中科技大學並持有文學學士學位及中國武漢科技大學並持有工程學學士學位。彼於二零二零年於加拿大阿爾伯塔大學獲取金融財務管理碩士學位。彼於金融投資方面擁有逾七年管理經驗。

寧杰先生，37歲，於二零二零年九月二十五日獲委任為本公司執行董事。

寧先生擁有西南政法大學之法學學士學位以及會計學第二學士學位。寧先生於二零一三年獲得中國律師資格，彼亦於法律界擁有超過15年經驗。彼現時為廣東港聯律師事務所之資深合夥人。

非執行董事

羅輝城先生，61歲，於二零一三年八月六日獲委任為本公司之執行董事並於二零一四年十二月十六日由本公司執行董事調任為非執行董事。

羅先生為香港執業會計師。彼亦為美國執業會計師公會及香港會計師公會（「香港會計師公會」）會員。彼於核數及會計業服務方面擁有逾31年經驗。

目前，羅先生分別為安賢園中國控股有限公司（股份代號：922）之執行董事、副行政總裁及公司秘書；及為TATA健康國際控股有限公司（前稱港大零售國際控股有限公司）（股份代號：1255）之非執行董事，該等公司之股份均於聯交所主板上市。

羅先生曾於二零一四年一月至二零一七年十二月擔任美麗中國控股有限公司（股份代號：706）之非執行董事，該公司於聯交所主板上市。彼亦於二零一五年十二月至二零一九年三月擔任中國融保金融集團有限公司（股份代號：8090）之執行董事，該公司於聯交所GEM上市並於二零二一年三月撤銷上市地位。

冼易先生，52歲，於二零一七年二月九日獲委任為本公司非執行董事。彼為本公司策略委員會以及投資及融資委員會成員。

彼畢業於英國伯明翰大學，持有商學學士學位。彼為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會、英國特許公司治理公會（前稱特許秘書及行政人員公會）以及香港特許秘書公會之資深會員。冼先生於投資銀行及財務管理方面擁有逾30年經驗。

目前，冼先生分別自二零一三年一月、二零一五年八月及二零一九年五月起為中國汽車新零售（控股）有限公司（前稱利時集團（控股）有限公司）（股份代號：526）、新礦資源有限公司（股份代號：1231）及正業國際控股有限公司（股份代號：3363）各自之獨立非執行董事，該等公司之股份均於聯交所主板上市。於二零一九年五月，彼獲委任為廣東世運電路科技股份有限公司（股份代號：603920）（其於上海證券交易所上市）之獨立董事。於二零二一年一月十一日，冼先生亦獲委任為冠華國際控股有限公司（股份代號：539）（其股份於聯交所主板上市）之公司秘書。

自二零一八年十二月至二零二零年九月止期間，冼先生為中國天瑞汽車內飾件有限公司（股份代號：6162）、自二零一五年八月至二零一八年十二月止期間為中國順客隆控股有限公司（股份代號：974），以及自二零一六年九月至二零一八年十月止期間為華邦金融控股有限公司（前稱晶芯科技控股有限公司）（股份代號：3638）各自之獨立非執行董事，該等公司之股份均於聯交所主板上市。自二零一七年十一月至二零二零年九月止期間，彼亦為Bio-key International Inc.（股份代號：BKYI）（其股份於美國納斯達克股票市場上市）之獨立董事。

獨立非執行董事

陳毅生先生，56歲，於二零一九年十月一日獲委任為獨立非執行董事。彼為審核委員會、提名委員會之主席；及薪酬委員會之成員。

陳先生於會計、稅務、審計及企業融資方面擁有逾三十一年經驗。彼為執業會計師行陳毅生會計師事務所之合夥人兼創辦人。陳先生畢業於澳洲新南威爾斯大學，獲取商學學士學位。彼為香港會計師公會、澳大利亞和新西蘭特許會計師公會、澳洲會計師公會、香港董事學會及香港稅務學會會員。

目前，陳先生自二零零五年十月起為華商國際海洋能源科技控股有限公司(前稱TSC集團控股有限公司)(股份代號：206)、自二零一七年三月起為民生教育集團有限公司(股份代號：1569)、自二零一七年五月起為中原銀行股份有限公司(股份代號：1216)及自二零一七年十二月起為河北建設集團股份有限公司(股份代號：1727)至二零二零年五月於(以上公司均於聯交所主板上市)各自之獨立非執行董事。

陳先生為以下公司各自之獨立非執行董事：自二零一五年六月至二零一七年八月於雋泰控股有限公司(股份代號：630)、自二零一五年三月至二零一七年十一月於康宏環球控股有限公司(股份代號：1019)；自二零一五年四月至二零一七年十二月於滙隆控股有限公司(股份代號：8021)及自二零一六年十一月至二零二零年五月於景聯集團控股有限公司(前稱成安控股有限公司)(股份代號：1751)(該等公司均分別於聯交所主板及GEM上市)；及自二零零二年二月至二零一八年二月於康佰控股有限公司(股份代號：8190)(該公司於聯交所GEM上市並於二零二零年十二月撤銷上市地位)。

陳健生先生，69歲，於二零一八年四月三日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼擔任審核委員會、提名委員會之成員；及薪酬委員會之主席。

陳先生現時為陳健生律師行(提供公司事務及訴訟等多項服務之律師行)之高級合夥人。彼分別於一九七九年及一九八零年於香港大學取得法學士學位及法律深造文憑。彼自一九八二年四月起成為香港執業律師，並分別自一九九七年四月起及自二零零零年一月起獲認可為公證人及中國委託公證人。陳先生亦自二零零四年八月起成為香港董事學會資深會員及自二零零七年二月成為上訴審裁小組主席(《建築物條例》第123章)。

目前，陳先生自二零二零年四月起為漢港控股集團有限公司(股份代號：1663)、自二零一四年七月起為中國富強金融集團有限公司(股份代號：290)及自二零一八年十一月起為華康生物醫學控股有限公司(股份代號：8622)(所有該等公司均分別於聯交所主板及GEM上市)各自之獨立非執行董事。

於過去三年，陳先生亦曾在多家香港、新加坡及中國上市公司擔任董事職務，例如自二零一四年四月至二零一九年九月於天合化工集團有限公司(股份代號：1619)擔任獨立非執行董事，該公司曾於聯交所主板上市，並已於二零二零年六月撤銷上市地位。此外，陳先生自二零零六年八月至二零二零年三月為汎港控股集團有限公司(股份代號：P36)之非執行董事及自二零零六年八月至二零一九年十月為力王集團控股有限公司(股份代號：BKK)之獨立非執行董事，所有該等均於新加坡交易所有限公司主板上市。他曾自二零一七年十月至二零二零年十月於上海證券交易所上市之山西廣和山水文化傳播股份有限公司(股份代號：600234)擔任董事。

鄭穗軍先生，58歲，於二零一六年八月三十一日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼為本公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員。

鄭先生在稅務諮詢業務擁有超過15年管理經驗。鄭先生自二零零四年起一直擔任深圳市金諾稅務師事務所有限公司董事會主席。

高級管理層

施吉文先生，34歲，於二零一四年十月加入本集團，擔任本集團之財務總監，並於二零一七年四月十六日獲委任為本公司之公司秘書(「**公司秘書**」)及授權代表。彼亦於本公司若干附屬公司擔任董事。彼現負責本集團的整體財務管理及公司秘書事宜。施先生畢業於香港城市大學，持有工商管理副商學士(會計學)學位，並為香港會計師公會資深會員。彼在專業審核及會計領域積逾12年的經驗。

董事會報告

董事欣然提呈彼等截至二零二零年十二月三十一日止年度之報告及本集團之經審核財務報表。

主要業務

本公司主要業務為投資控股。其附屬公司主要從事供應鏈業務、租賃業務、物業投資、放債業務及證券投資。本公司之附屬公司之主要業務及其他詳情載於綜合財務報表附註35。

分部資料

有關本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度分部資料之詳情載於綜合財務報表附註11。

財務摘要

本集團於過去五個財政年度之業績、資產及負債概要載於本年報第120頁。

業務回顧

有關本集團於年內業務回顧及業務前景之詳情，載於本年報「管理層討論及分析」一節。

業績及分派

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綜合財務報表。

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

儲備

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之儲備變動詳情載於本年報第47頁之綜合權益變動表。

可供分派儲備

於二零二零年十二月三十一日，本公司根據百慕達一九八一年公司法(「公司法」)計算之可供分派儲備為292,563,000港元(二零一九年：314,036,000港元)。

股本

於二零二零年十二月三十一日，本公司已發行每股面值為0.02港元之2,900,000,000股股份(「股份」)。

有關本公司股本於年內之變動載於綜合財務報表附註28(c)。

優先購買權

公司細則(「細則」)或百慕達法例並無訂有優先購買權之條文，規定本公司須按比例向現有股東發售新股份。

慈善捐款

年內，本集團並無作出任何慈善捐款(二零一九年：無)。

借貸

於二零二零年十二月三十一日，本集團之債券及借貸約為661,300,000港元(二零一九年：461,600,000港元)。

物業、廠房及設備

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團就擴展其業務所購買之物業、廠房及設備開支達約28,000港元(二零一九年：3,000,000港元)。

有關本集團物業、廠房及設備於本年度之相關及其他變動詳情，載於綜合財務報表附註12。

主要客戶及供應商

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團五大客戶合共佔本集團之總營業額63.8%，其中最大客戶佔本集團之總營業額33.0%。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團五大供應商之總採購額佔本集團總採購額59.3%，其中最大供應商則佔本集團之總採購額31.3%。

本公司最大供應商由本公司一名股東最終實益擁有，其擁有本公司已發行股本5%以上。

除上文所述者外，概無任何董事、董事之任何緊密聯繫人或(就董事所深知)擁有本公司已發行股本5%以上之本公司任何股東擁有上文所述本集團五大客戶及供應商之任何實益權益。

股票掛鈎協議

除「購股權計劃」一節所披露之本公司購股權計劃外，截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團概無訂立或存在任何股票掛鈎協議。

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。

關聯人士交易

年內，本集團訂立若干關聯人士交易，披露於綜合財務報表附註33。截至二零二零年十二月三十一日止年度，概無關聯人士交易根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）構成關連交易或持續關連交易。

董事

截至二零二零年十二月三十一日止年度及截至本報告日期之董事如下：

執行董事

王建先生(主席兼行政總裁)

馮國明先生(於二零二零年九月十八日辭任)

錢譜女士

寧杰先生(於二零二零年九月二十五日獲委任)

非執行董事

羅輝城先生

冼易先生

獨立非執行董事

陳毅生先生

陳健生先生

鄭穗軍先生

董事之服務合約

執行董事已各自與本公司訂立持續服務合約。除一名非執行董事外，所有非執行董事(包括獨立非執行董事)獲委任之初步期限為一年或三年。所有董事須根據上市規則及細則退任。

根據細則，王建先生、錢譜女士及寧杰先生將於本公司應屆股東週年大會上退任，並將符合資格膺選連任。

於即將舉行之本公司週年股東大會上建議膺選連任之董事，概無與本公司訂立本公司於一年內不付賠償(法定賠償除外)則不能終止之服務合約。

根據上市規則第3.13條，本公司已收到各獨立非執行董事一份年度獨立確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均獨立於本公司。

董事之履歷詳情載於本年報「董事及高級管理人員履歷」一節。

董事之重大交易、安排或合約權益

截至二零二零年十二月三十一日止年度，概無董事及董事之關連實體於與本集團業務有重大關連之本公司、其控股公司或其附屬公司或同系附屬公司之任何重大交易、安排或合約中以任何形式直接或間接擁有重大權益。

管理合約

於本期間，概無訂立或存在有關本公司全部或任何部分關鍵業務之管理及行政之任何合約。

競爭性權益

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，非執行董事羅輝城先生於透過下列公司、其附屬公司、聯營公司或其他投資形式進行，且被視為與本公司或其附屬公司於年內進行之主要業務構成或可能構成直接或間接競爭之以下業務(本集團之業務除外)中擁有權益，而須根據上市規則第8.10(2)條披露：

競爭業務權益的公司名稱	競爭業務權益	競爭業務性質
勝緻國際有限公司	董事及股東	放債業務
真誠財資有限公司	董事及股東	放債業務
勝緻證券有限公司	董事及股東	證券投資

除上文所披露者外，年內，概無董事於任何與本公司或其附屬公司之主要業務直接或間接構成競爭之業務(本公司或其附屬公司之業務除外)中擁有任何權益。

購股權計劃

本公司之購股權計劃(「該計劃」)乃根據股東於二零一一年八月二十三日通過之決議案採納，其主要目的旨在向合資格參與人士授出購股權，作為彼等對本集團所作貢獻之獎勵或獎賞，並將自該計劃獲採納之日起計十年內有效及生效，並於二零二一年八月二十二日結束。根據該計劃，董事可批授購股權予本集團之合資格僱員、本集團任何執行及非執行董事(包括獨立非執行董事)以及其他合資格參與人士，以便按董事將予釐定之價格認購本公司股份，惟有關價格不得低於下列之最高者：(i)股份於授出要約日期(須為營業日)在聯交所每日報價表所示收市價；(ii)股份緊接授出要約日期前五個交易日在聯交所每日報價表所示平均收市價；及(iii)股份面值。

參與人士可於授出購股權要約日期起計 21 日內接納授出購股權之要約。購股權可於董事釐定並通知各承授人期間內隨時根據該計劃之條款行使，該期間可由提出授出購股權要約日期之日起計，惟無論如何須於授出購股權日期起計十年內屆滿，且可根據其條文提早終止。除非董事另行決定並於向承授人提出授出購股權之要約時列明，否則該計劃並無規定須於行使購股權前持有購股權之最短期限。接納獲授出之購股權時須支付 1 港元之象徵式代價。

因根據該計劃或本公司任何其他購股權計劃授出之所有購股權獲行使而可能發行之股份數目，不得超過批准更新上限之日已發行股份之 10%。

更新該計劃下之購股權計劃上限之決議案於二零一六年八月二十二日獲正式通過。於本年報日期，該計劃下可供發行之股份總數為 141,500,000 股，佔本公司已發行股份之約 3.63%。

除非獲得本公司股東批准，否則在任何十二個月期間內，因根據該計劃及本集團任何其他購股權計劃授予個別參與者之購股權（包括已行使或未行使之購股權）獲行使而發行及可能將予發行之股份總數，不得超過當時本公司已發行股本之 1%。

於本年度，概無根據該計劃批授任何購股權，亦無購股權獲行使，且於二零二零年十二月三十一日，概無未行使之購股權。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零二零年十二月三十一日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部）之股份、相關股份及債權證中擁有須根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及 8 分部通知本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或須登記在本公司根據證券及期貨條例第 352 條存置之登記冊內之權益及淡倉；或須根據上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	所持股份數目 <small>(附註 1)</small>	身份	股權概約百分比 <small>(附註 2)</small>
王建先生（「王先生」） <small>(附註 3)</small>	546,953,000	受控制法團權益	18.86%

附註：

1. 上述所披露之所有權益均指本公司股份／相關股份之好倉。
2. 百分比乃按本公司於二零二零年十二月三十一日已發行之股份總數 2,900,000,000 股計算。
3. 該等 546,953,000 股股份由長豐擁有，而其由王先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，王先生被視作於長豐持有的全部股份中擁有權益。

除上文披露者外，於二零二零年十二月三十一日，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部通知本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或須登記在本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內之權益及淡倉；或須根據標準守則通知本公司及聯交所之權益及淡倉。

購買股份或債權證之安排

除上文「董事及主要行政人員於股份及相關股份及債權證之權益及淡倉」及「購股權計劃」章節所披露者外，截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司或任何其他其控股公司或同系附屬公司或附屬公司於任何時間概無參與訂立任何安排，致使董事或其關連實體透過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債權證之方式獲得利益。

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二零年十二月三十一日，就董事及本公司主要行政人員所知，除上文披露之董事及本公司主要行政人員之權益外，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及第3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或已登記在本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內之權益或淡倉，或已知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

股東姓名	所持股份數目 (附註1)	身份	股權概約百分比 (附註2)
騰樂控股有限公司 (「騰樂控股」) ^(附註3)	812,000,000	實益擁有人	28.00%
越榮控股有限公司 (「越榮」) ^(附註3)	812,000,000	受控制法團權益	28.00%
廖南鋼先生(「廖先生」) ^(附註3)	812,000,000	受控制法團權益	28.00%
長豐 ^(附註4)	546,953,000	受控制法團權益	18.86%
姚建輝先生(「姚先生」) ^(附註5)	282,697,950	受控制法團權益	9.75%

股東姓名	所持股份數目 (附註1)	身份	股權概約百分比 (附註2)
寶新國際集團有限公司 (「寶新國際集團」) ^(附註5)	282,697,950	受控制法團權益	9.75%
天馬發展有限公司(「天馬」) ^(附註5)	282,697,950	受控制法團權益	9.75%
寶新發展有限公司(「寶新發展」) ^(附註5)	282,697,950	受控制法團權益	9.75%
寶新金融集團 ^(附註5)	282,697,950	受控制法團權益	9.75%
寶新金融控股有限公司 (「寶新金融控股」) ^(附註5)	282,697,950	受控制法團權益	9.75%
Great Sphere Developments Limited (「GSDL」) ^(附註5)	282,697,950	受控制法團權益	9.75%
黃世龍先生	275,500,000	實益擁有人	9.50%
萃績有限公司(「萃績」) ^(附註5)	203,377,950	受控制法團權益	7.01%
寶新信貸有限公司(「寶新信貸」) ^(附註5)	203,377,950	持有股份擔保權益的人士	7.01%
國騰有限公司	170,440,000	實益擁有人	5.88%

附註：

1. 上文所披露之所有權益乃指於股份／相關股份之好倉。
2. 該百分比乃根據於二零二零年十二月三十一日之股份總數2,900,000,000股計算。
3. 該等812,000,000股股份由騰樂控股擁有，而騰樂控股由越榮全資擁有。此外，越榮由廖先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，越榮及廖先生被視為於騰樂控股所持有之所有股份中擁有權益。
4. 該等546,953,000股股份由長豐擁有，而長豐由王先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，王先生被視為於長豐所持有之所有股份中擁有權益。
5. 根據於二零二零年六月三十日由寶新國際集團及天馬各自提交之企業主要股東通知，以及於二零二零年六月三十日由姚先生提交之個人主要股東通知，寶新信貸以擔保權益方式於203,377,950股股份中擁有權益。寶新信貸由萃績全資擁有，而萃績由寶新金融控股全資擁有；寶新金融控股由GSDL全資擁有，而GSDL由寶新金融集團全資擁有；寶新金融集團由寶新發展及天馬擁有合共約47.10%權益。寶新證券有限公司(「寶新證券」)於79,320,000股份中直接擁有權益，並由天馬透過(其中包括)寶新金融控股、GSDL、寶新金融集團、寶新發展及寶新國際集團間接擁有。此外，天馬由姚先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例姚先生被視為於282,697,950股股份中擁有權益，而寶新信貸及寶新證券於282,697,950股股份中直接擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二零年十二月三十一日，本公司並無獲悉任何其他人士或法團(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部須向本公司或聯交所披露之權益或淡倉。

董事資料變動

根據上市規則第 13.51B(1) 條，自本公司二零二零年中期報告日期起及直至本年報日期之董事資料之變動載列如下：

董事姓名	變動詳情
陳健生先生	<ul style="list-style-type: none"> - 於二零二零年九月一日獲委任為薪酬委員會主席 - 於二零二零年十月十五日辭任山西廣和山水文化傳播股份有限公司(一間於上海證券交易所上市之公司，股份代號：600234)之董事
陳毅生先生	<ul style="list-style-type: none"> - 於二零二零年九月一日不再擔任薪酬委員會主席
寧杰先生	<ul style="list-style-type: none"> - 於二零二零年九月二十五日獲委任為執行董事
冼易先生(「冼先生」)	<ul style="list-style-type: none"> - 於二零二零年九月十五日辭任中國天瑞汽車內飾件有限公司(一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：6162)之獨立非執行董事 - 於二零二零年九月二十日辭任 Bio-key International Inc. (一間於美國納斯達克股票市場上市之公司，股份代號：BKYI) 之獨立董事 - 於二零二一年一月十一日擔任為冠華國際控股有限公司(一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：539) 之公司秘書

除上文所披露者外，概無其他有關董事資料之變動須根據上市規則第 13.51B(1) 條予以披露。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司預計於二零二一年六月二十五日(星期五)舉行二零二一年股東週年大會(「股東週年大會」)。本公司將由二零二一年六月二十一日(星期一)至二零二一年六月二十五日(星期五)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期內將不會登記任何股份過戶。為確保有權出席股東週年大會並於會上投票，所有填妥之過戶文件連同有關股票最遲須於二零二一年六月十八日(星期五)下午四時三十分前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 54 樓，以辦理登記手續。

足夠公眾持股量

根據從公開途徑所得的資料及據董事所知，於截至二零二零年十二月三十一日止年度至本報告日期期間，本公司維持上市規則所規定之至少本公司已發行股份25%之足夠公眾持股量。

獲准許彌償條文

根據公司細則，董事可從本公司之資產及溢利獲得彌償，而董事於執行其職責時因所作出、發生之作為或不作為而將或可能招致或蒙受之所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，可獲確保免就此受任何損害。

有關獲准許彌償條文已於整個年度生效且仍然生效。此外，本公司已為本集團董事及行政人員安排適當的董事及行政人員責任保險。

遵守相關法律及法規

就董事會及管理層目前所知，本集團於所有重大方面均全面遵守對本集團業務及經營有重大影響之法律及法規。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並無重大違反或不遵守之適用法律及法規。

企業管治

董事會及本公司管理層致力維持高標準之企業管治。本公司已於整個回顧年度遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告(「管治守則」)內之所有適用守則條文，惟少數偏離情況除外。董事會將繼續檢討及監察本公司之企業管治常規，以維持高水準的管治標準。

有關本公司企業管治原則及常規之詳情載於本年報「企業管治報告」一節。

環境、社會及管治報告

本公司之環境、社會及管治報告正在編製，將於本年報刊發後三個月內刊發。

核數師

截至二零二零年十二月三十一日止年度本公司綜合財務報表已經由天職香港會計師事務所有限公司(「天職香港」)審核，而天職香港將於應屆股東週年大會上退任並符合資格膺選連任。

承董事會命

主席兼行政總裁

王建

香港，二零二一年三月二十九日

本公司之企業管治架構與上市規則附錄十四所載企業管治守則之規定一致。本公司致力維持良好的管治及透明性，以透過此等商業道德規範，向股東及其他持份者確保擁有穩健及可靠的業務框架。本公司深諳公司必需因應不斷變化的商業環境、投資者期望及法定要求，調整及完善業務常規。董事會肩負檢討本公司企業管治架構及於必要時作出變動的責任。董事會認為，在常規及政策方面以及作出知情決定過程中的透明性至關重要。

遵守企業管治守則

於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本公司已應用企業管治守則之原則並遵守其適用守則條文，惟以下偏離者除外：

根據守則條文第A.2.1條，主席兼行政總裁之職務應予以區分，且不應由同一人士擔任。王建先生兼任本公司董事會主席兼行政總裁。王先生於建築及工程行業擁有豐富經驗，負責本集團之整體企業策略、規劃及業務發展。因此，董事會認為此架構有利於維持強大穩固之領導，有利迅速一貫地敲定並執行決策，且由有經驗及有才幹人士以及大多數成員均為非執行董事（包括獨立非執行董事）組成的董事會運作，足以確保本權力及職權兩者之間的平衡。

根據守則條文第A.4.1條，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。本公司非執行董事羅輝城先生之委任並無訂立特定任期，惟須根據本公司細則至少每三年於股東週年大會輪值告退及重選。羅先生須膺選連任時，本公司的提名委員會及董事會將檢討羅先生之表現，並考慮是否於股東週年大會上根據本公司有關挑選與提名股東之政策，向本公司股東建議讓彼連任。因此，董事會認為已採取足夠措施，確保羅先生繼續為出任本公司董事之適當人選。

根據守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事須出席股東大會。獨立非執行董事陳健生先生及鄭穗軍先生分別由於其他預先已安排出席的公務及COVID-19疫情爆發而無法出席本公司於二零二零年六月十二日舉行的股東週年大會（「二零二零年股東週年大會」）。

根據守則條文第E.1.2條，董事會主席須出席股東週年大會。王先生由於爆發COVID-19疫情而無法出席二零二零年股東週年大會。除非意外或特別情況令其無法出席，否則王先生會盡力出席本公司未來的所有股東週年大會。王先生已委託非執行董事冼先生在二零二零年股東週年大會上代其回答股東的提問（如有）。

董事進行之證券交易

本公司已就董事進行之證券交易採用一套行為規範守則，其條款之嚴格程度並不遜於上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則所規定之標準。經向全體董事作出具體查詢後，本公司確認全體董事已於截至二零二零年十二月三十一日止年度遵守標準守則。

董事會

董事會之組成

於二零二零年十二月三十一日，董事會由八名董事組成，包括三名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。於年內及截至本報告日期之董事會組成如下：

執行董事

王建先生(主席兼行政總裁)

馮國明先生(於二零二零年九月十八日辭任)

錢譜女士

寧杰先生(於二零二零年九月二十五日獲委任)

非執行董事

羅輝城先生

冼易先生

獨立非執行董事

陳毅生先生

陳健生先生

鄭穗軍先生

董事之履歷詳情載於「董事及高級管理人員履歷」一節。董事會成員之間概無關係(包括財務、業務、家族或其他重大或相關關係)。

董事會責任

除法定及授信責任外，董事會主要負責審閱及監督本集團之財務及業務表現，並負責本集團之整體策略發展，以致力為股東提供更高回報為目標。所有重大事宜均留待董事會考慮或決定，有關事宜包括(其中包括)本集團整體策略、業務計劃、年度預算、重大資本開支、財務報告、股息政策及派付、重大收購、出售或投資建議、委任、重新委任或罷免董事及其他重大交易。細則規定所有董事均需於相關決議案之董事會上申報其各自之利益(如有)。若董事於重大事項中存有利益衝突，則該董事須放棄表決且不得計入法定人數。

董事會亦已將其於本集團日常營運及業務策略之管理及執行之職責交由本公司行政總裁、執行董事與高層管理人員負責。此外，董事會將其若干職責授予本公司審核委員會、薪酬委員會、提名委員會、策略委員會及投資及融資委員會。

獨立非執行董事

本公司已委任三名獨立非執行董事，根據上市規則第3.10條，其中至少一名獨立非執行董事具備適當的專業資格或會計或相關財務管理專業知識。根據上市規則第3.13條，本公司已接獲各獨立非執行董事有關其獨立性之年度確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均具有獨立性。倘發生任何可能影響其獨立性的變動，各獨立非執行董事須於可行情況下盡快知會本公司。

持續專業發展

根據企業管治守則之守則條文第A.6.5條有關持續專業發展（「持續專業發展」）的規定，董事須參加持續專業發展以提高及更新其知識及技能。此舉確保彼等在具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。截至二零二零年十二月三十一日止年度，透過出席培訓課程或透過閱讀與本公司業務或董事責任及職責有關之材料之方式，所有董事均已參加合適的持續專業發展活動。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，所有董事均已向本公司確認彼等已接受持續專業發展培訓。

各董事於二零二零年參與持續發展之記錄載列如下：

董事姓名	出席研討會／ 會議或閱讀有關 商業、會計、法律、法規 及規例的材料
執行董事	
王建先生	有
馮國明先生(於二零二零年九月十八日辭任)	不適用
錢譜女士	有
寧杰先生(於二零二零年九月二十五日獲委任)	有
非執行董事	
羅輝城先生	有
冼易先生	有
獨立非執行董事	
陳毅生先生	有
陳健生先生	有
鄭穗軍先生	有

董事出席會議之情況

董事會定期檢討本集團之財務及經營表現，以作出重大決定及審批未來策略。此外，董事會亦會於有需要時發出短期通知舉行其他董事會會議，以討論重大交易。截至二零二零年十二月三十一日止年度，已舉行六次董事會會議、兩次審核委員會會議、兩次薪酬委員會會議、兩次提名委員會會議及一次股東週年大會。董事出席該等會議之情況載列如下：

董事姓名	出席／合資格出席會議次數				
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	股東週年大會
執行董事					
王建先生	4/6	不適用	不適用	不適用	沒有
馮國明先生 (於二零二零年九月十八日辭任)	4/6	不適用	不適用	不適用	沒有
錢譜女士	6/6	不適用	2/2	2/2	沒有
寧杰先生 (於二零二零年九月二十五日獲委任)	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
非執行董事					
羅輝城先生	5/6	不適用	不適用	不適用	有
冼易先生	6/6	不適用	不適用	不適用	有
獨立非執行董事					
陳毅生先生	5/6	2/2	1/2	1/2	有
陳健生先生	6/6	2/2	2/2	2/2	沒有
鄭穗軍先生	6/6	2/2	2/2	2/2	沒有

董事委員會

董事會下設立五個董事委員會(「**董事委員會**」)，即審核委員會、薪酬委員會、提名委員會、投資及融資委員會及策略委員會，而每個董事委員會須協助執行董事會之責任，並專責監察本集團事務之某一特定範疇。每個董事委員會獲提供充足資源，可適當履行其職責，並根據公司細則、其特定書面職權範圍及董事會會議議事程序(如適用)舉行會議。

審核委員會

審核委員會於二零零一年十一月九日成立。審核委員會由三名成員組成，彼等均為獨立非執行董事，即：

陳毅生先生(主席)
陳健生先生
鄭穗軍先生

審核委員會的主要職責包括審閱及監督本集團之財務申報程序、財務控制、內部控制及風險管理系統，並就委任、重新委任及罷免外聘核數師以及就彼等的任期向董事會提出建議及意見。審核委員會之權力及職責載於其特定書面職權範圍。審核委員會具有明確權利，按其職責及責任範圍調查任何活動及有權於有需要時獲取外部法律或其他獨立專業意見。有關審核委員會職權範圍之全文可於本公司及聯交所網站查閱。

審核委員會每年須至少舉行兩次會議。截至二零二零年十二月三十一日止年度，審核委員會舉行了兩次會議。會議出席情況於本年報第29頁披露。

截至二零二零年十二月三十一日止年度回顧期間，審核委員會進行之工作概要如下：

1. 審閱截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核年度業績及截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，並向董事會提供建議以供核準；
2. 審閱外聘核數師之法定審核計劃及聲明函件；
3. 審閱內部核數方面之審計結果及建議；
4. 審閱本集團之財務及會計政策及常規；
5. 審閱外聘核數師之審核過程之獨立性、客觀性及有效性，並就於二零二零年股東週年大會上重新委任外聘核數師向董事會提供建議；
6. 就委任外聘核數師天職香港考慮及批准其酬金及委任函之條款，以由天職香港進行法定審核及審閱業績公告；及
7. 監督及審閱內部控制及風險管理系統之有效性及本集團會計、內部審核及財務申報職能是否足夠。

每次會議後，審核委員會主席將向董事會匯報其發現及建議（如有）。

審核委員會已審閱及就截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表提供建議，以供董事會審批公開刊發。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零一年三月二十三日成立。薪酬委員會由四名成員組成，大部分成員為獨立非執行董事，即：

陳健生先生(主席)^(附註1)

陳毅生先生^(附註2)

鄭穗軍先生

錢譜女士

附註：

1. 於二零二零年九月一日獲委任為主席。
2. 於二零二零年九月一日不再擔任主席。

薪酬委員會之主要職責包括協助董事會就制定本公司董事（包括非執行董事）及高級管理人員薪酬政策設立及執行公平及透明之程序，並就所有董事及高級管理人員之具體薪酬待遇（包括實物福利、退休金權利及補償付款）向董事會提出推薦意見。董事薪酬乃參考每名董事於本集團的職責及責任及權責以及各公司及本集團之整體表現以及現行市場情況及行業競爭情況而釐定。董事薪酬待遇由薪酬委員會提議及由董事會釐定，惟董事或其任何聯繫人及高級管理人員不得釐定其自身之薪酬。薪酬委員會之權力及職責載於其特定書面職權範圍。有關薪酬委員會職權範圍之全文可於本公司及聯交所網站查閱。

薪酬委員會每年須至少舉行一次會議。截至二零二零年十二月三十一日止年度，薪酬委員會舉行了兩次會議。會議出席情況於本年報第 29 頁披露。

截至二零二零年十二月三十一日止年度回顧期間，薪酬委員會進行之工作概要如下：

1. 檢討董事會及高級管理人員之現有薪酬待遇及酬金；及
2. 考量及就新委任之董事（包括非執行董事）之薪酬向董事會提出建議。

高級管理層成員按薪酬範圍劃分之薪酬

根據企業管治守則守則條文第 B.1.5 條，截至二零二零年十二月三十一日止年度，高級管理層成員按薪酬範圍劃分之薪酬載列如下：

薪酬範圍	人數
零至 500,000 港元	2
500,001 港元至 1,000,000 港元	1
3,000,000 港元至 4,000,000 港元	1
	<hr/>
	4

各董事截至二零二零年十二月三十一日止年度之薪酬詳情載列於本年報綜合財務報表附註 8。

提名委員會

提名委員會於二零零五年三月二十三日成立。提名委員會由四名成員組成，大部分成員為獨立非執行董事，即：

陳毅生先生(主席)
陳健生先生
鄭穗軍先生
錢譜女士

提名委員會之主要職責包括為本公司制定一個正式及透明之程序以委任新董事；確定及提名董事候選人；評估各獨立非執行董事之獨立性；及就有關委任向董事會提出建議。提名委員會亦透過考慮董事會成員在各方面多元化（包括但不限於不同背景、經驗、知識、專業技能及觀點）之益處後，檢討董事會架構及組成。提名委員會之權力及職責載於其特定書面職權範圍。有關提名委員會職權範圍之全文可於本公司及聯交所網站查閱。

提名委員會每年須至少舉行一次會議。截至二零二零年十二月三十一日止年度，提名委員會舉行了兩次會議。會議出席情況於本年報第 29 頁披露。

截至二零二零年十二月三十一日止年度期間，提名委員會進行之工作概要如下：

1. 檢討及考慮董事會之架構、人數、多元化及組成是否屬合適；
2. 評估獨立非執行董事之獨立性；
3. 考慮及向董事會提議委任寧杰先生為執行董事；及
4. 考慮及於二零二零年股東週年大會上向董事會提議膺選連任輪值退任之董事。

董事局已採納董事會成員多元化政策(「**董事會成員多元化政策**」)。根據董事會成員多元化政策，董事會須考慮董事會成員多元化的裨益。本公司在設定董事會成員組成時，會從多方面考慮董事會成員多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗及資歷、技能、知識及服務年期以及行業及地區經驗等。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀條件充分顧及董事會成員多元化的裨益。

提名委員會將檢討董事會成員多元化政策(如適當)，以確保其效用。

投資及融資委員會

投資及融資委員會於二零一七年三月二十八日成立。投資及融資委員會由三名成員組成，大部分成員為執行董事，即：

王建先生(主席)
錢譜女士
冼易先生

董事會成立投資及融資委員會以(其中包括)就合適之投資及財政策略作出審閱及向董事會提供建議，並就本公司及其附屬公司管理團隊不時建議之不同投資機會作出考慮、審閱、評核及向董事會提出建議。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，投資及融資委員會舉行了三次會議。其成員之會議出席情況載列如下：

委員會成員	出席／舉行會議次數
王建先生	3/3
錢譜女士	3/3
冼易先生	3/3

投資及融資委員會就本公司之融資及投資機會向董事會提供建議；及檢討年內物業及證券投資之全年表現。

策略委員會

策略委員會於二零一七年三月二十八日成立。策略委員會由三名成員組成，大部分成員為執行董事，即：

王建先生(主席)
錢譜女士
冼易先生

董事會成立策略委員會，以(其中包括)就本公司及其附屬公司之合適長期發展策略作出審閱及向董事會提出建議。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，策略委員會舉行了一次會議。其成員之會議出席情況載列如下：

委員會成員	出席／舉行會議次數
王建先生	1/1
錢譜女士	1/1
冼易先生	1/1

策略委員會就本公司中長期戰略發展計劃向董事會提供建議；及檢討本集團年內整體表現。

問責性及核數

財務申報

董事知悉其有責任編製各財務期間之財務報表，且該等財務報表須真實及公平地反映本集團之財務狀況。董事亦確保本集團之財務報表乃按持續經營基準根據法定規定及適用會計準則編製。董事會確保適時公佈本集團之財務報表。董事亦已於編製綜合財務報表時作出審慎及合理之判斷及估計。

獨立核數師報告載有外聘核數師關於其本集團綜合財務報表之申報責任的聲明，載於本年報「獨立核數師報告」一節。

風險管理及內部控制

董事會確認，其有責任持續監察本集團之風險管理及內部控制系統，並檢討其有效性。有關系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

董事會透過審核委員會，每年檢討本集團風險管理及內部控制系統的設計及實施成效，涵蓋所有重大監控措施，包括財務、營運及合規控制，以確保本集團的會計、內部審核及財務報告職能均具備充足的資源、員工資歷及經驗、培訓項目及預算。在此方面，審核委員會向董事會通報任何重大事項。

董事已檢討內部審核部門之需要，彼等認為以本集團業務之規模、性質及結構而言，在需要時聘用外聘獨立專業人士為本集團進行內部審核工作，更具成本效益。

年內，本集團委任哲慧企管專才有限公司（「**哲慧企管**」）擔任外部獨立專業人士以：

- 透過一系列研習會及訪談，協助識別及評估本集團的風險；及
- 獨立進行內部控制審核並評估本集團的風險管理及內部控制系統之有效性。

獨立審核及評估結果已呈報予審核委員會及董事會。此外，哲慧企管所建議為提高本集團風險管理及內部控制系統及減低本集團風險的內部控制及風險管理措施的改進工作已獲董事會採納。根據哲慧企管之調查結果及推薦意見以及審核委員會之意見，董事會認為內部控制及風險管理系統屬有效充分。

本集團已就處理及發佈內幕消息制訂內部監控程序，以遵守上市規則第 13 章及證券及期貨條例第 XIVA 部。內部控制機制包括消息流向與申報流程、保密安排、披露程序及員工培訓安排等。

本公司將繼續委聘外部獨立專業人士檢討本集團的內部控制及風險管理，並於適當時候進一步提升本集團的內部控制及風險管理系統。

核數師酬金

外聘核數師對管理層所編製之財務報表進行獨立審閱或審核。天職香港已獲委聘為本公司之外聘核數師。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，就本年度所獲提供之服務向天職香港及哲慧企管已付／應付之費用如下：

服務	千港元
天職香港	
審核服務	840
中期審閱服務	275
	<hr/>
	1,115
哲慧企管*	
其他非審核服務	150
	<hr/>
總計	<hr/> <hr/> 1,265

* 哲慧企管為天職香港之聯屬公司。

公司秘書

施吉文先生自二零一四年十月加入本公司擔任本公司之財務總監，並於二零一七年四月獲委任為公司秘書。截至二零二零年十二月三十一日止年度，施先生已遵守上市規則第3.29條之規定，接受不少於15小時之相關專業培訓。施先生之履歷詳情載於「董事及高級管理人員履歷」一節。

股息政策

董事會已制定股息政策，旨在提升本公司透明度及協助股東及投資者作出有關投資至本公司股份之知情決定。董事會在考慮宣派及派付股息時，亦會考慮下列有關本集團之因素：

- 盈利及財務狀況；
- 經營需求；
- 資本需求及開支計劃；
- 財務業績；
- 現金流狀況；
- 業務狀況及策略；
- 本公司股東之利益；
- 任何派付股息之限制；及
- 董事會可能視為相關之任何其他因素。

董事會將持續不時檢討股息政策，概不保證將在任何既定期間派付任何特定金額股息，亦不保證將會派付股息。

股東權利

1. 召開股東特別大會之程序

根據本公司細則，於遞呈請求當日持有有權於本公司股東大會上投票權利之本公司繳足股本不少於十分之一之本公司股東（「股東」），有權要求董事會就處理該請求書所述之任何事項召開股東特別大會，而該請求書必須由請求人簽署。請求書須呈遞至本公司註冊辦事處（「註冊辦事處」），地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，註明致公司秘書。為確保本公司及早收到該請求書，已簽署之請求書副本亦應呈遞至本公司之香港主要營業地點（「總辦事處」），地址為香港金鐘道89號力寶中心2座19樓1902室，註明致公司秘書。

2. 於股東大會上提呈建議之程序

根據公司法，於遞呈請求當日持有於本公司股東大會上之總投票權不少於二十分之一之股東，或不少於一百名股東，可向本公司提交書面請求，列明擬於股東大會上處理之決議案。請求書須呈遞至註冊辦事處，註明致公司秘書。為確保本公司及早收到該請求書，已簽署之請求書副本亦應呈遞至總辦事處，註明致公司秘書。

股東就要求或建議於本公司股東大會上處理任何事務時，亦可參閱公司法及公司細則之相關章節所載之詳細規定及程序。有關召開股東大會之要求及程序、於股東大會上提呈建議及／或提議推選個別人士之詳情，於本公司網站可供查閱。

股東查詢

股東可就彼等之股權向本公司之股份過戶登記處查詢。本公司之股份過戶登記處的地址載於本年報「公司資料」一節。股東可隨時要求索取本公司之公開資料。股東亦可將書面查詢或要求寄至總辦事處，或以傳真至 (852) 2115 1912 或電郵至 info@paktakintl.com 查詢，註明致公司秘書。

投資者關係

本公司始終如一地向其所有股東提供本集團最新資料，並在該等資料準備妥當後隨即刊發中期報告及年報、通函、通告、公司細則或遵守法律及監管規定的其他形式。該等資料於本公司網站 www.paktakintl.com 可供查閱。

本公司認為股東大會乃公司與股東之間良好溝通渠道，並鼓勵董事及董事委員會之成員出席股東大會，並於會上解答股東之提問。

章程文件

截至二零二零年十二月三十一日止年度，章程文件並無任何變動。



致百德國際有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
列位股東之獨立核數師報告

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核載於第43至119頁百德國際有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，當中包括於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況表，以及截至該日止年度之綜合損益表、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，以及綜合財務報表附註(包括重大會計政策概要)。

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映 貴集團於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況及截至該日止年度之綜合財務表現及其綜合現金流量，並已根據香港公司條例之披露規定妥為編製。

意見基礎

我們已按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則(「香港審計準則」)進行審核工作。根據該等準則，我們的責任在我們的報告內核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任一節進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈之專業會計師道德守則(「該守則」)，我們獨立於 貴集團，並已遵循該守則履行其他道德責任。我們相信，我們已獲得足夠及合適之審核憑證，以為我們的意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據我們的專業判斷，認為對我們審核 貴集團本年度綜合財務報表最為重要之事項。該等事項在我們審核 貴集團整體綜合財務報表及出具意見時已進行處理，而我們不會對該等事項提供單獨的意見。

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項	我們的審核如何處理關鍵審核事項
投資物業之估值	
參閱綜合財務報表附註2(g)(主要會計政策)、附註14(投資物業)及附註34(d)(會計估計及判斷)。	
<p>我們將投資物業估值識別為關鍵審核事項，乃由於估計不明朗因素之主要來源及釐定公平價值相關之主要假設及判斷。</p> <p>貴集團所有投資物業均基於由獨立合資格專業估值師(「估值師」)所展開之估值以公平價值列示。估值依賴中華人民共和國(「中國」)相關物業市場連同需管理層作出重要判斷之重大不可觀察輸入值。可資比較物業變動可能導致公平價值大幅增加或減少。估值技巧及估值所用重大不可觀察輸入值與估計不明朗因素之相關主要來源詳情載於綜合財務報表附註14。</p>	<p>就投資物業的估值，我們執行的程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> — 評估由管理層委聘之估值師之勝任程度、能力、獨立性及客觀性； — 了解估值流程方法、物業市場表現及可得市場數據、主要假設及估值師所採用之技巧以評估彼等是否遵守行業操守； — 獲取估值報告並與管理層及估值師進行討論以評估重大不可觀察輸入值的合理性以及管理層及估值師所採納之此等輸入值的準確度，並抽樣將按公平市場單位價格採納之類似可資比較物業與公開可得市場數據資訊(倘相關)相比較；及 — 進行敏感度分析以評估估值的合理性(倘適用)。

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項	我們的審核如何處理關鍵審核事項
<p>應收貿易款項減值評估</p>	
<p>參閱綜合財務報表附註 2(j) (信貸虧損及資產減值)、附註 17 (應收貿易款項) 及附註 34(e) (會計估計及判斷)。</p>	
<p>於二零二零年十二月三十一日，貴集團之應收貿易款項為687,543,000港元(二零一九年：334,208,000港元)。應收貿易款項之虧損撥備為2,146,000港元(二零一九年：272,000港元)，全部均來自位於中國之客戶。</p> <p>應收款項之虧損撥備乃根據管理層對將產生之全期預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)之估計，作出估計時已考慮過往虧損比率經驗、逾期應收貿易款項之賬齡、客戶還款記錄及客戶財政狀況以及對目前及預測一般經濟狀況之評估，全部均涉及重大程度之管理層判斷。</p> <p>我們集中於涉及重大管理層判斷及假設之減值評估，主要包括以下各項：</p> <ul style="list-style-type: none"> — 用以釐定信貸風險是否已顯著上升或違約或減值虧損已經產生之標準；及 — 用於前瞻性計量之經濟指標以及適用之經濟情況或權重。 	<p>我們為檢討管理層對應收款項減值指標所作之評估而設計之程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> — 了解並確認管理層所執行之信貸控制程序，包括有關定期審查賬齡已久之應收款項及評估該等應收款項之預期信貸虧損之程序； — 透過核查相關銷售發票、銷售合約及有關交付商品或向客戶提供服務日期之文件(有關日期與確認收益之各別日期大致相同)對應收貿易款項賬齡情況之準確性進行抽樣測試； — 透過查證管理層用以作出判斷之資料(包括測試過往違約資料之準確性、評估過往虧損率是否已根據目前經濟狀況及前瞻性資料作出適當調整以及檢證於本財政年度錄得之實際虧損)評估管理層所作虧損撥備估計之合理性，並評估是否有跡象顯示管理層在確認虧損撥備時有所偏頗；及 — 審閱期後結算應收貿易款項記錄及質詢管理層不考慮就任何尚未結清過期結餘計提撥備之理由。

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項	我們的審核如何處理關鍵審核事項
於一間非上市公司之股權投資之估值	
參閱綜合財務報表附註 2(f) (其他金融資產)、附註 15 (按公平價值計入其他全面收益表之金融資產)(「按公平價值計入其他全面收益表」)及附註 34(f) (會計估計及判斷)。	
<p>於二零二零年十二月三十一日，按公平價值計入其他全面收益表之非上市股權投資指 貴集團於金裕有限公司之投資(「該項投資」)。</p> <p>於二零二零年十二月三十一日之該項投資已由一名獨立專業估值師作出估值。經參考有關估值後，管理層估計該項投資之公平價值於年末為180,123,000港元(二零一九年：175,112,000港元)。</p> <p>我們集中於涉及管理層對該項投資之未來業績所作之重大判斷及估計以及涉及主要假設及關鍵判斷(包括收益增長率、毛利率、長期增長率以及應用於預測該非上市公司未來現金流量之貼現率)之估值。因此，該項投資之估值被視為關鍵審核事項之一。</p>	<p>我們為檢討管理層就該項投資所作之估值而設計之程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> — 評估由管理層委聘之估值師之勝任程度、能力、獨立性及客觀性； — 評估該公司之未來現金流量預測之組成及編製程序，包括測試相關使用價值之計算之估值方法； — 評估並質疑所用之主要假設及關鍵判斷之合理性，包括透過與第三方信息比較以評估管理層應用之收益增長率、毛利率、長期增長率，以及透過比較經濟及行業預測評估管理層使用之預測之合理性；及 — 進行敏感度分析以評估估值的合理性(倘適用)。

綜合財務報表及其核數師報告以外之資料

董事須負責其他資料。其他資料包括載入年報之資料，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告(「其他資料」)。

我們對綜合財務報表作出之意見並不包括其他資料，我們亦不會對此發表任何形式之核證結論。

就我們審核綜合財務報表而言，我們的責任為閱讀其他資料，並於此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們於審核中所得知的情況有重大抵觸，或似乎有重大錯誤陳述。

基於我們已執行的工作，倘我們認為該其他資料有重大錯誤陳述，我們須報告有關事實。我們不會就此作出報告。

董事及審核委員會就綜合財務報表之責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製真實而公平之綜合財務報表，以及進行董事釐定屬必要之內部控制，以使綜合財務報表之編製不存在由於欺詐或錯誤而出現之重大錯誤陳述。

於編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營之能力，並在適用情況下披露與持續經營有關之事項，以及採用持續經營為會計基礎，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。

審核委員會須負責代表董事會監督 貴集團之財務申報程序。

核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任

我們的目標為合理確定綜合財務報表整體而言是否不存在由於欺詐或錯誤而出現之重大錯誤陳述，並發出載有我們意見之核數師報告。根據一九八一年百慕達公司法第90條，我們僅向 閣下(作為個體)報告，除此之外，並無任何其他目的。我們不會就本報告之內容向任何其他人士承擔或接受責任。

合理確定屬高層次之核證，惟根據香港審計準則進行之審核工作概不保證總能察覺所存在之重大錯誤陳述。錯誤陳述可因欺詐或錯誤而產生，倘個別或整體在合理預期情況下可影響使用者根據該等綜合財務報表作出之經濟決定時，則被視為重大錯誤陳述。

根據香港審計準則進行審核時，我們運用專業判斷，並於整個審核過程中保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估因欺詐或錯誤而導致綜合財務報表出現重大錯誤陳述之風險，設計及執行審核程序以應對該等風險，以及獲取足夠及合適之審核憑證，以為我們的意見提供基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或凌駕內部監控的情況，因此未能發現因欺詐而導致之重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致之重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審核有關之內部控制，以設計適用於有關情況之審核程序，惟並非旨在就 貴集團內部控制之效能發表意見。
- 評估董事所用會計政策是否適當及作出之會計估計和相關披露是否合理。

核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任(續)

- 對董事採用持續經營為會計基礎之恰當性作出結論，並根據所獲得之審核憑證，確定是否存在與事項或情況有關之重大不確定性，從而可能導致對 貴集團之持續經營能力產生重大疑慮。倘我們認為存在重大不確定性，我們須於核數師報告中提請注意綜合財務報表中的相關披露，或倘有關披露不足，則修訂我們的意見。我們的結論乃基於截至核數師報告日期所獲得之審核憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團無法持續經營。
- 評價綜合財務報表之整體呈列方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易及事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動之財務資料獲取足夠及合適之審核憑證，以就綜合財務報表發表意見。我們須負責 貴集團審核的方向、監督及執行。我們須為我們的審核意見承擔全部責任。

我們與審核委員會就(其中包括)審核的計劃範圍、時間安排及重大審核發現進行溝通，該等發現包括我們在審核過程中識別之內部控制的任何重大缺失。

我們亦向審核委員會作出聲明，說明我們已符合有關獨立性之相關道德要求，並與彼等溝通可能被合理認為會影響我們獨立性之所有關係及其他事宜，以及(如適用)為消除威脅而已採取的行動或應用的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們釐定對本年度綜合財務報表之審核至關重要的事項，因而構成關鍵審核事項。我們在核數師報告中描述該等事項，除非法律或法規不允許公開披露該等事項，或在極端罕見之情況下，倘合理預期在報告中溝通某事項造成之負面後果超出產生之公眾利益，則我們決定不應在報告中描述有關事項。

負責此審核項目並簽發獨立核數師報告的董事為蔡光裕。

天職香港會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零二一年三月二十九日

蔡光裕

執業證書編號 P05071

綜合損益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
持續經營業務			
收益	3	2,995,163	1,466,328
其他收益	5	15,003	12,094
其他淨收益／(虧損)	5	5,357	(620)
投資物業之公平價值收益	14	16,671	7,953
直接成本及經營開支		(2,922,968)	(1,411,507)
行政開支		(38,349)	(26,933)
經營溢利		70,877	47,315
財務成本	6(a)	(36,991)	(13,714)
應佔一間聯營公司業績		—	7,939
除稅前溢利	6	33,886	41,540
所得稅開支	7	(12,602)	(10,059)
持續經營業務溢利		21,284	31,481
已終止經營業務			
已終止經營業務之年內溢利	4(a)	—	23,030
年內溢利		21,284	54,511
本公司股權股東應佔：			
— 來自持續經營業務		21,284	31,481
— 來自已終止經營業務	4(a)	—	23,030
		21,284	54,511
非控股權益應佔：			
— 來自持續經營業務		—	—
— 來自已終止經營業務	4(a)	—	—
		—	—
		21,284	54,511
		港仙	港仙
每股盈利	10		
來自持續經營及已終止經營業務			
— 基本及攤薄		0.73	1.88
來自持續經營業務			
— 基本及攤薄		0.73	1.09

第 50 至 119 頁所載附註乃為綜合財務報表之組成部分。

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

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年內溢利	21,284	54,511
年內其他全面收益／(虧損)：		
其後可能重新分類至損益之項目：		
— 換算海外附屬公司之財務報表 所產生之匯兌差額，無稅項之淨值	27,382	(4,317)
— 出售附屬公司時撥回匯兌儲備	—	4,078
— 視作出售一間聯營公司時撥回匯兌儲備	—	184
其後將不會重新分類至損益之項目：		
— 按公平價值計入其他全面收益表的 金融資產公平價值變動虧損， 無稅項之淨值	(12,338)	(17,790)
年內全面收入總額	36,328	36,666
以下各方應佔：		
本公司股權股東	36,328	36,666
非控股權益	—	—
	36,328	36,666

第 50 至 119 頁所載附註乃為綜合財務報表之組成部分。

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 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	67,779	69,860
使用權資產	13	4,354	—
投資物業	14	221,443	191,056
按公平價值計入其他全面收益表的金融資產	15	221,489	238,660
應收融資租賃款項	16	26,509	44,327
		541,574	543,903
流動資產			
存貨		—	1,961
應收貿易款項及其他應收款項	17	818,306	375,429
應收貸款	18	40,526	14,995
應收融資租賃款項之流動部分	16	19,060	30,548
按公平價值計入損益表的金融資產	19	274,005	243
已抵押銀行存款	20(a)	47,676	—
現金及現金等價物	20(a)	118,630	105,034
		1,318,203	528,210
流動負債			
應付貿易款項及應付票據	21	544,869	65,301
其他應付款項、應計費用及遞延收入	22	53,877	20,031
合約負債	23	30,729	3,756
債券	24	189,927	189,572
借貸	25	437,622	236,082
租賃負債	26	2,071	—
應付稅項		7,334	6,342
		1,266,429	521,084
流動資產淨值		51,774	7,126
資產總值減流動負債		593,348	551,029
非流動負債			
借貸	25	33,714	35,930
租賃負債	26	2,443	—
遞延稅項負債	27(a)	26,402	20,638
		62,559	56,568
資產淨值		530,789	494,461

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
股本及儲備			
股本	28(c)	58,000	58,000
儲備		472,787	436,459
本公司股權股東應佔權益		530,787	494,459
非控股權益		2	2
權益總額		530,789	494,461

董事會已於二零二一年三月二十九日核准並授權刊發。

王建
董事

錢譜
董事

第 50 至 119 頁所載附註乃為綜合財務報表之組成部分。

綜合權益變動表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	本公司股權股東應佔							
	股本 千港元	股份溢價 千港元	按公平價值 計入其他 全面收益表 的金融 資產儲備 千港元	外匯儲備 千港元	保留溢利 千港元	小計 千港元	非控股權益 千港元	股本總額 千港元
於二零一九年一月一日	58,000	362,134	(33,419)	(6,568)	77,646	457,793	2	457,795
截止二零一九年十二月三十一日止年度 之權益變動：								
年內溢利	—	—	—	—	54,511	54,511	—	54,511
換算海外附屬公司之財務報表所產生之 匯兌差額，無稅項之淨值	—	—	—	(4,317)	—	(4,317)	—	(4,317)
出售附屬公司後發放匯兌儲備	—	—	—	4,078	—	4,078	—	4,078
視作出售一間聯營公司後發放匯兌儲備	—	—	—	184	—	184	—	184
按公平價值計入其他全面收益表的金融資產之 公平價值變動虧損，無稅項之淨值	—	—	(17,790)	—	—	(17,790)	—	(17,790)
年內全面收入／(虧損)總額	—	—	(17,790)	(55)	54,511	36,666	—	36,666
於二零一九年十二月三十一日	58,000	362,134	(51,209)	(6,623)	132,157	494,459	2	494,461
於二零二零年一月一日	58,000	362,134	(51,209)	(6,623)	132,157	494,459	2	494,461
截至二零二零年十二月三十一日止年度 之權益變動：								
年內溢利	—	—	—	—	21,284	21,284	—	21,284
換算海外附屬公司之財務報表所產生之 匯兌差額，無稅項之淨值	—	—	—	27,382	—	27,382	—	27,382
按公平價值計入其他全面收益表 的金融資產之公平價值變動虧損，無稅項之淨值	—	—	(12,338)	—	—	(12,338)	—	(12,338)
年內全面收入／(虧損)總額	—	—	(12,338)	27,382	21,284	36,328	—	36,328
出售按公平價值計入其他全面收益表的股本 工具後之重新分類調整	—	—	37,731	—	(37,731)	—	—	—
於二零二零年十二月三十一日	58,000	362,134	(25,816)	20,759	115,710	530,787	2	530,789

第 50 至 119 頁所載附註乃為綜合財務報表之組成部分。

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 千港元	二零一九年 千港元
經營活動			
來自持續經營業務之除稅前溢利		33,886	41,540
來自已終止經營業務之除稅前溢利	4(a)	—	25,794
調整：			
— 利息收入		(7,498)	(1,676)
— 股息收入	5	(5,148)	(10,279)
— 按公平價值計入損益的金融資產之公平價值變動	5	(5,262)	(33)
— 投資物業之公平價值收益	14	(16,671)	(7,953)
— 出售附屬公司收益	4(a), (b)	—	(36,642)
— 視作出售一間聯營公司之虧損		—	1,411
— 物業、廠房及設備撇銷	5	10	—
— 物業、廠房及設備折舊	6(c)	2,109	7,707
— 使用權資產折舊	6(c)	1,809	—
— 財務成本	6(a)	36,991	13,714
— 應收款項之預期信貸虧損撥備	6(c)	2,129	1,756
— 應佔一間聯營公司業績		—	(7,939)
— 匯兌調整		(26,700)	1,201
營運資金變動前之經營溢利		15,655	28,601
存貨減少／(增加)		1,961	(10,300)
應收貿易款項及其他應收款項增加		(396,760)	(328,936)
應收融資租賃款項減少／(增加)		32,607	(26,920)
應收貸款(增加)／減少		(25,531)	30,120
應付貿易款項及應付票據增加		475,418	53,556
其他應付款項、應計費用及遞延收入增加		18,090	39,307
合約負債增加		25,216	3,500
撥備減少		—	(811)
經營產生／(動用)之現金		146,656	(211,883)
已付稅項：			
— 已付香港稅項		(175)	(2,034)
— 已付中國稅項		(7,754)	(4,342)
已收利息		7,498	1,106
經營活動產生／(動用)之現金淨額		146,225	(217,153)

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 千港元	二零一九年 千港元
投資活動			
出售附屬公司產生之現金流出淨額	4(a), (b)	—	(7,940)
購買物業、廠房及設備		(28)	(3,010)
支付結構性存款		(253,058)	—
出售按公平價值計入其他全面收益表的金融資產所得款項		4,833	—
存入已抵押銀行存款		(47,676)	—
已收股息	5	5,148	10,279
投資活動動用之現金淨額		(290,781)	(671)
融資活動			
已付租賃款項之資本部分	20(b)	(1,658)	—
已付租賃款項之利息部分	20(b)	(388)	—
新增貸款所得款項	20(b)	603,259	275,708
償還貸款	20(b)	(359,386)	(226,653)
來自一名股東之(還款)/墊款	20(b)	(70,000)	70,000
債券發行所得款項，扣除已付佣金及手續費	20(b)	—	189,300
償還債券	20(b)	—	(100,000)
已付利息	20(b)	(22,372)	(6,466)
融資活動產生之現金淨額		149,455	201,889
現金及現金等價物增加/(減少)淨額		4,899	(15,935)
年初之現金及現金等價物		105,034	121,287
匯率變動之影響		8,697	(318)
年末之現金及現金等價物	20(a)	118,630	105,034

第50至119頁所載附註乃為綜合財務報表之組成部分。

1. 一般資料

百德國際有限公司(「本公司」)於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司註冊辦事處地址為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。香港的主要辦事處為香港金鐘道 89 號力寶中心二座 19 樓 1902 室。

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事供應鏈業務、租賃業務、物業投資及諮詢、放債業務及證券投資。

本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)之綜合財務報表以本公司之功能貨幣港元(「港元」)呈列。除另有說明者外，綜合財務報表湊整至最接近千位(千港元)。

2. 主要會計政策

(a) 合規聲明

該等綜合財務報表乃遵照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(此詞彙包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。該等綜合財務報表亦符合聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂之香港財務報告準則，並於本集團之當前會計期間首次生效或可提早採用。附註 2(c) 提供有關於本綜合財務報表反映因首次應用該等與本集團有關之該等發展對當前及過往會計期間所造成之會計政策之任何變動之資料。

本集團所採納之主要會計政策於下文概述。

(b) 編製綜合財務報表之基準

編製綜合財務報表所採用之計量基準為歷史成本基準，惟下文所載會計政策所詳述之資產及負債乃以其公平價值列示者除外：

- 投資物業(參閱附註 2(g))；及
- 其他金融資產(參閱附註 2(f))。

2. 主要會計政策 (續)

(b) 編製綜合財務報表之基準 (續)

編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表需要管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策之應用及資產、負債、收入及開支之呈報金額。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及在有關情況下相信為合理之多項其他因素為基礎而作出，其結果構成對無法從其他來源中可得出之資產及負債之賬面值作出判斷之基準。實際結果可能與該等估計不同。

估計及相關假設會持續檢討。倘會計估計修訂僅影響該期間，則於修訂估計期間確認，或倘修訂影響當前及日後期間，則於修訂之期間及日後期間確認。

管理層在應用香港財務報告準則時作出對綜合財務報表有重大影響之判斷及估計不確定性之主要來源，已於附註 34 論述。

(c) 會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈以下於本集團之本會計期間首次生效之若干香港財務報告準則修訂本：

- 香港會計準則第 1 號及香港會計準則第 8 號 (修訂本)，重大之定義
- 香港財務報告準則第 3 號 (修訂本)，業務之定義
- 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 (修訂本)，利率基準改革

概無任何修訂對本集團本期間或過往期間業績及財務狀況的編製或呈列方法造成重大影響。本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效的新準則或詮釋 (見附註 37)，除香港財務報告準則第 16 號 (修訂本) COVID-19 相關租金寬免外，該修訂提供了可行權宜法，允許承租人無須評估直接由 COVID-19 疫情產生的若干合資格租金寬免 (「COVID-19 相關租金寬免」) 是否屬租賃修訂，而按非租賃修訂之方式將該等租賃寬減入賬。

本公司董事預期採納經修訂香港財務報告準則不會對本集團於本期間及過往期間之綜合財務報表以及相關披露產生重大影響。

2. 主要會計政策(續)

(d) 附屬公司及非控股權益

附屬公司指受本集團控制之實體。倘本集團因參與實體業務而承擔當中的可變動回報風險或有權享有當中的可變動回報，且能夠透過其對該實體的權力影響該等回報，則本集團控制該實體。評估本集團是否擁有權力時，僅會考慮本集團及其他人士所持有的實權。

附屬公司投資由持有控制權開始之日起併入綜合財務報表內，直至控制權終止之日為止。集團內公司間之結餘及交易及現金流量，以及集團內公司間交易所產生之任何未變現溢利，將於編製綜合財務報表時予以全面對銷。集團內公司間交易所產生之未變現虧損按與未變現收益相同之方式對銷，惟只限於無證據顯示存有減值之情況。

非控股權益指非直接或間接歸屬於本公司的一家附屬公司權益，而本集團並無就此與該等權益之持有人協定任何額外條款，致使本集團整體就該等權益擁有符合金融負債定義之合約責任。就各業務合併而言，本集團可選擇以公平價值或非控股權益應佔之附屬公司可識別資產淨值比例，計量於附屬公司之非控股權益。

非控股權益呈列於綜合財務狀況表之權益內，與本公司股權股東應佔權益分開列示。本集團業績中非控股權益於綜合損益表及綜合損益及其他全面收益表呈列，作為本公司非控股權益及股權股東對於年度損益總額及全面收益總額之分配。

本集團於一家附屬公司的權益變動(並無導致失去控制權)列作權益交易，並對合併權益中的控股權益及非控股權益數額作出調整，以反映有關權益之變動，惟概無對商譽作出任何調整及並無確認任何損益。

倘本集團失去一家附屬公司之控制權，其將列作出售其於該附屬公司之全部權益，而因此產生的收益或虧損於損益中確認。

本公司財務狀況報表內之附屬公司投資乃按成本減減值虧損(見附註2(j)(ii))列賬。

2. 主要會計政策 (續)

(e) 聯營公司

聯營公司指本集團或本公司可以對其發揮重大影響力但並非控制或共同控制其管理(包括參與財務及經營政策決策)之實體。

於聯營公司之投資，除已歸類為持作出售外，乃按權益法於綜合財務報表入賬。根據權益法，該項投資初步以成本入賬，並就本集團應佔該投資對象可識別資產淨值之收購日期公平價值超出投資成本(如有)之差額作出調整。投資成本包括購買價、收購該投資之直接應佔其他成本，及構成本集團權益投資一部份之於該聯營公司之任何直接投資。其後該項投資因應本集團在收購後應佔該投資對象資產淨值之變動及任何投資相關之減值虧損而作出調整(見附註2(j)(ii))。於收購日超出成本之任何差額、本集團應佔該投資對象收購後之除稅後業績及年內任何減值虧損均在綜合損益表內確認，而本集團應佔該投資對象收購後之除稅後業績及年內任何減值虧損則在綜合損益表內確認，以及本集團應佔該投資對象收購後之其他全面收益之除稅後項目在綜合損益及其他全面收益表內確認。

當本集團應佔聯營公司之虧損部分超出其於該聯營公司之權益時，本集團之權益將減至零，並且不再確認進一步虧損，惟倘本集團須承擔法律或推定責任，或代表該投資對象支付款項則除外。就此而言，本集團之權益乃按權益法計算之投資賬面值加上實質上構成本集團於該聯營公司之淨投資一部份之任何長期權益。

本集團與其聯營公司間之交易所產生之未變現損益，均按本集團於該投資對象所佔之權益比例對銷，但倘未變現虧損證明已轉讓資產出現減值跡象，則該等未變現虧損會即時在損益中確認。

於所有其他情況下，當本集團對聯營公司不再有重大影響力時，按出售於該投資對象之全部權益入賬，由此而產生之收益或虧損於損益內確認。

(f) 其他金融資產

除於附屬公司之投資外，本集團之股本證券及結構性存款投資政策如下：

股本證券及結構性存款之投資於本集團承諾購買／出售該投資時確認／終止確認。投資初步按公平價值加直接應佔交易成本列賬，惟按公平價值計入損益表(「按公平價值計入損益表」)計量之投資除外，有關投資之交易成本直接於損益確認。本集團釐定金融工具之公平價值之詳情載於附註30(g)。該等投資其後視乎其分類按下列方式列賬。

2. 主要會計政策 (續)

(f) 股本證券之其他投資 (續)

(i) 股本投資以外之投資

本集團持有之非股本投資均分類至下列其中一個計量類別：

- 攤銷成本，倘為收回合約現金流量(純粹為支付本金及利息)持有投資。投資之利息收入按實際利率法計算(見附註2(t)(ii))。
- 按公平價值計入其他全面收益表(「按公平價值計入其他全面收益表」) — 可轉回，倘投資之合約現金流量僅包括本金及利息付款，並且按目標為收回合約現金流量及買賣之業務模式持有投資。公平價值之變動於其他全面收益內確認，惟預期信貸虧損、利息收入(按實際利率法計算)及匯兌收益及虧損則於損益確認。於終止確認該投資時，於其他全面收益累計之金額由權益轉入損益。
- 按公平價值計入損益表，倘投資不符合按攤銷成本或按公平價值計入其他全面收益表(可轉回)計量之準則。投資之公平價值變動(包括利息)於損益確認。

(ii) 股本投資

於股本證券之投資被分類為按公平價值計入損益表，除非該股本投資並非以交易為目的持有且於初步確認投資時，本集團選擇指定投資按公平價值計入其他全面收益表(不可轉回)，由此，隨後公平價值變動於其他全面收益表內確認。該等選擇以個別工具為基礎作出，但僅會在發行人認為投資符合股本之定義之情況下作出。作出該選擇後，於其他全面收益表內累計之金額仍將保留在公平價值儲備(不可轉回)內直至完成投資出售。於出售時，於公平價值儲備(不可轉回)內累計之金額轉入保留盈利，且不會轉入損益表。股本證券投資產生之股息(不論分類為按公平價值計入損益表或按公平價值計入其他全面收益表)根據載於附註2(t)(vii)之政策作為其他收入於損益內確認。

2. 主要會計政策 (續)

(g) 投資物業

投資物業指就賺取租金收入及／或為資本增值而擁有或以租賃權益持有之土地及／或樓宇。

投資物業按公平價值列賬。投資物業公平價值變動或報廢或出售投資物業所產生收益或虧損於損益確認。投資物業之租金收入按附註 2(t)(iv) 所述方法入賬。

倘本集團按經營租賃持有物業權益以賺取租金收入及／或資本增值，有關權益會按每項物業之基準入賬為投資物業。

(h) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備之項目乃按成本減累計折舊及減值虧損（見附註 2(j)(ii)）呈列。

報廢或出售物業、廠房及設備項目所產生之損益，以出售所得款項淨值與項目賬面值之間之差額釐定，並於報廢或出售日期在損益內確認。

折舊乃使用直線法按物業、廠房及設備項目之估計可使用年期撇銷其成本（減去其估計剩餘價值，如有）進行計算，如下：

租賃物業裝修	20% 或按有關租約之尚餘年期（以比較短者為準）
物業	按估計可使用年期之尚餘年期
廠房及機器	10% 至 25%
傢俬、裝置及設備	10% 至 33%
汽車	20% 至 25%

資產之可使用年期及其剩餘價值（如有）會每年檢討。

(i) 租賃資產

本集團於合約開始時評估合約是否屬於（或包含）租賃。倘合約為換取代價而轉移在一段時間內已識別資產使用之控制權，則該合約屬於（或包含）租賃。倘客戶既有權指示已識別資產之使用又有權從使用已識別資產獲得絕大部分經濟利益，則控制權已告轉移。

2. 主要會計政策(續)

(i) 租賃資產(續)

(a) 倘本集團為出租人

倘本集團為出租人，則本集團於租賃開始時釐定各租賃乃屬融資租賃或經營租賃。倘租賃將相關資產擁有權附帶之絕大部分風險及回報轉移至承租人，則分類為融資租賃。在其他情況下，一概分類為經營租賃。

所有本集團並未轉讓資產所有權所附帶的絕大部分風險及回報的租賃歸類為經營租賃。倘合約包含租賃及非租賃部分，本集團按相關單獨出售價格基準將合約代價分配至各部分。租金收入於租期內按直線法列賬並根據其經營性質計入損益表內的收益。於磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本乃計入租賃資產的賬面值，並於租期內按相同方法確認為租金收入。或然租金乃於所賺取的期間內確認為收益。

向承租人轉移相關資產所有權附帶的絕大部分風險及回報的租賃入賬為融資租賃。

(b) 倘本集團為承租人

對於包含租賃部分及非租賃部分之合約，本集團已選擇不將非租賃部分分開處理，而是就所有租賃將各租賃部分及任何相關之非租賃部分作為單一租賃部分入賬。

於租賃開始日，本集團確認使用權資產及租賃負債，惟租賃期為12個月或以下之短期租賃及低價值資產(就本集團而言主要為辦公傢俬)租賃除外。當本集團就一項低價值資產訂立租賃時，本集團決定是否以逐項租賃為基礎將租賃資本化。與該等並無資本化租賃相關之租賃付款在租賃期內有系統地確認為開支。

在租賃資本化之情況下，租賃負債初步於租期內按應付租賃付款之現值確認，並使用租賃隱含之利率或(倘有關利率難以釐定)相關增量借貸利率貼現。於初步確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息支出使用實際利率法計算。

於租賃資本化時確認之使用權資產初步按成本計量，其中包括租賃負債之初始金額加上於開始日期或之前作出之任何租賃付款以及任何已產生之初始直接成本。在適用情況下，使用權資產之成本亦包括拆卸並移除相關資產或修復相關資產或其所在場地之估計成本(折現至其現值)扣除任何已收取之租賃優惠。

2. 主要會計政策(續)

(i) 租賃資產(續)

(b) 倘本集團為承租人(續)

使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損列賬，惟符合投資物業定義之使用權資產按公平價值列賬。

倘指數或利率變動導致未來租賃付款有變，或本集團對預期根據剩餘價值擔保之應付金額所作之估計有變，或因本集團重新評估是否合理確定將行使購買、延長或終止選擇權而導致變動，則重新計量租賃負債。倘租賃負債在此等情況下重新計量，則對使用權資產之賬面值作相應調整，或(倘使用權資產之賬面值已減至零)將有關調整列入損益。

當租賃範疇發生變化或租賃合約原先並無規定之租賃代價發生變化(「租賃修改」)，且未作為單獨租賃入賬時，則亦要對租賃負債進行重新計量。在此情況，租賃負債根據經修訂之租賃付款及租賃期限，使用經修訂貼現率在修改生效日重新計量。唯一例外為因COVID-19疫情而直接產生之任何租金減免，且符合香港財務報告準則第16號租賃第46B段所載之條件。在該等情況，本集團利用香港財務報告準則第16號第46A段所載之可行權宜法確認代價變動，猶如其並非租賃修改。

在綜合財務狀況表中，長期租賃負債之即期部分釐定為須於報告期後十二個月內清償之合約付款現值。

(j) 信貸虧損及資產減值

(i) 金融工具及應收租賃款項之信貸虧損

本集團確認以下項目之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)之虧損撥備：

- 按攤銷成本計量之金融資產(包括現金及現金等價物、已抵押銀行存款、應收貿易款項及其他應收款項以及應收貸款)；及
- 應收租賃款項。

按公平價值計量之金融資產，包括債券基金單位，以按公平價值計入損益表計量之股本證券，指定按公平價值計入其他全面收益表之股本證券(不可轉回)及衍生金融資產，均毋須進行預期信貸虧損評估。

2. 主要會計政策 (續)

(j) 信貸虧損及資產減值 (續)

(i) 金融工具及應收租賃款項之信貸虧損 (續)

預期信貸虧損之計量

預期信貸虧損乃信貸虧損之概率加權估計。信貸虧損以所有預期現金不足額(即本集團根據合約應得之現金流量及本集團預期收到之現金流量之間之差額)之現值估算。

倘貼現影響重大，預期短缺現金將使用以下貼現率貼現：

- 固定利率金融資產、應收貿易款項及其他應收款項及合約資產：初始確認時之實際利率或其近似值；
- 浮息金融資產：即期實際利率；
- 應收租賃款項：計量應收租賃款項所用之貼現率。

估計預期信貸虧損時考慮之最長期間為本集團面對信貸風險之最長合約期間。

於計量預期信貸虧損時，本集團會考慮在無需付出過多成本或努力下即可獲得之合理而具理據支持之資料，包括有關過往事件、現時狀況及未來經濟狀況預測之資料。

預期信貸虧損採用以下基準計量：

- 十二個月預期信貸虧損：指預期因報告日期後十二個月內可能發生之違約事件而導致之虧損；及
- 全期預期信貸虧損：指因應用預期信貸虧損模型之項目之預期年期內所有可能違約事件而導致之虧損。

應收貿易款項及應收租賃款項之虧損撥備總按相當於全期預期信貸虧損之金額計量。於報告日期，該等金融資產之預期信貸虧損根據撥備矩陣及按本集團過往信貸虧損經驗估計，並根據債務人之特定因素及對當前及預計一般經濟狀況之評估進行調整。

至於所有其他金融工具，本集團按相當於十二個月預期信貸虧損確認虧損撥備，除非金融工具之信貸風險自初步確認以來大幅上升，在該情況下則按相當於全期預期信貸虧損之金額計量虧損撥備。

2. 主要會計政策 (續)

(j) 信貸虧損及資產減值 (續)

(i) 金融工具及應收租賃款項之信貸虧損 (續)

信貸風險大幅上升

評估金融工具之信貸風險自初始確認以來有否大幅上升時，本集團會比較於報告日期及於初始確認日期評估之金融工具發生違約之風險。作出重新評估時，本集團認為，當(i)借款人不大有可能在本集團無追索權採取變現抵押(如持有)等行動之情況下向本集團悉數支付其信貸債務；(ii)金融資產已逾期90天時，即構成違約事件。本集團會考慮合理且具理據支持之定量及定性資料，包括歷史經驗及在無需付出過多成本或努力下即可獲得之前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險自初始確認以來有否大幅上升時會考慮以下資料：

- 未能按合約到期日支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信貸評級(如有)之實際或預期顯著倒退；
- 債務人經營業績之實際或預期顯著倒退；及
- 科技、市場、經濟或法律環境之現時或預測變動對債務人履行其對本集團責任之能力構成重大不利影響。

本集團視乎金融工具之性質，按個別或共同基準評估信貸風險有否顯著增加。在按共同基準進行評估時，金融工具按共同的信貸風險特徵(例如逾期狀況及信貸風險評級)進行分組。

本集團於各報告日期重新計量預期信貸虧損，以反映金融工具自初始確認以來之信貸風險變動。預期信貸虧損金額之任何變動乃於損益表確認為減值收益或虧損。本集團就所有金融工具確認減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬相應調整該等工具之賬面值，惟按公平價值計入全面收益表(可轉回)之債務證券投資之虧損撥備於其他全面收益表內確認，並於公平價值儲備(可轉回)中累計。

2. 主要會計政策(續)

(j) 信貸虧損及資產減值(續)

(i) 金融工具及應收租賃款項之信貸虧損(續)

計算利息收入之基準

根據附註2(t)(ii)確認之利息收入按金融資產之賬面總值計算，除非該金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入按金融資產之攤銷成本(即賬面總值減虧損撥備)計算。

於各報告日期，本集團會評估金融資產是否出現信貸減值。當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流構成不利影響之事件時，金融資產即出現信貸減值。

金融資產出現信貸減值之證據包括以下可觀察事件：

- 債務人出現重大財務困難；
- 違約行為，如拖欠或未能償還利息或本金；
- 借款人有可能進行破產或其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境之重大變動對債務人產生不利影響；或
- 證券因發行人出現財務困難而失去活躍市場。

撤銷政策

倘日後無可能收回款項，金融資產、應收租賃款項或合約資產之賬面總值(部分或全部)將被撤銷。該情況通常指本集團確定債務人概無資產或收入源以產生足夠現金流量償還應撤銷金額。

隨後收回先前已撤銷之資產將於收回期間在損益內確認為減值撥回。

2. 主要會計政策(續)

(j) 信貸虧損及資產減值(續)

(ii) 其他非流動資產減值

於各報告期末審閱內外資訊來源，以識別有否出現下列資產可能減值之跡象，或之前所確認之減值虧損是否已不再存在或已經減少：

- 物業、廠房及設備(包括使用權資產)；及
- 於本公司財務狀況表內於附屬公司之投資。

若存在任何有關跡象，則會評估該資產之可收回金額。此外，就商譽而言，不論是否存在任何減值跡象，本集團均會每年評估可收回金額。

— 可收回金額之計算方法

資產可收回金額是其公平價值減出售成本及使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，會使用除稅前折現率將估計未來現金流量折現至現值。該折現率應是反映當前市場對該資產之貨幣時間價值和其獨有風險之評估。當資產所產生之現金流入並非很大程度上獨立於其他資產之現金流入，其可收回金額取決於可獨立地產生現金流入之最小一組資產(即現金產生單位)。

— 減值虧損之確認

倘資產(或其所屬之現金產生單位)之賬面值高於其可收回金額，須在損益內確認減值虧損。就現金產生單位確認之減值虧損先分配以按比例減少現金產生單位(或一組單位)獲分配之任何商譽的賬面值，然後再減少單位(或一組單位)內其他資產之賬面值，惟資產賬面值不會減少至低於其個別公平價值減出售成本(如可計量)或使用價值(如可釐定)。

— 減值虧損之撥回

就商譽以外之資產而言，倘用以釐定可收回金額之估計出現有利之改變，則會撥回減值虧損。有關商譽之減值虧損則不會撥回。

撥回減值虧損之金額僅限於假設過往年度並無確認減值虧損所能釐定之資產賬面值。減值虧損撥回會於確認撥回之年度內計入損益。

2. 主要會計政策(續)

(k) 存貨

存貨乃按成本與可變現淨值兩者中之較低值列賬。

成本乃按先進先出法計算，並包括所有購貨成本、轉換成本及其他使存貨達致現時所在地點及現有狀況所涉及之成本。

可變現淨值是在日常業務過程中之估計售價減去完成銷售之估計成本及估計進行銷售所需之成本後所得金額。

在售出存貨後，此等存貨之賬面值於確認相關收益期間列作支出。任何將存貨之價值撇減至可變現淨值之數額和所有存貨虧損均在出現撇減或虧損之期間內確認為支出。任何存貨撇減之撥回數額，將於出現該等撥回之期間內確認為扣減存貨支出。

(l) 應收貿易款項及其他應收款項

應收款項於本集團獲得無條件收取代價之權利時確認。倘支付該代價僅須經過時間流逝方會到期，則獲得代價之權利為無條件。倘在本集團於獲得無條件收取代價之權利前確認收益，則該金額作為合約資產呈列。

應收款項以實際利率法按攤銷成本減信貸虧損撥備(見附註2(j)(i))列賬。

(m) 計息借貸及債券

計息借貸及債券初步按公平價值減交易成本計量。初步確認後，計息借貸及債券利用實際利率法按攤銷成本列賬。利息開支乃根據本集團之借貸成本(見附註2(v))之會計政策予以確認。

(n) 應付貿易款項及其他應付款項

應付貿易款項及其他應付款項初步按公平價值確認，其後則按攤銷成本列賬。倘貼現之影響僅屬微不足道，則應付貿易款項及其他應付款項會按成本列賬。

(o) 合約負債

倘客戶於本集團確認有關收益前支付代價，則本集團確認合約負債(見附註2(t))。倘本集團於確認有關收益前擁有收取代價之無條件權利，本集團亦確認合約負債。在此等情況下，本集團亦會確認相應之應收款項(見附註2(l))。

2. 主要會計政策 (續)

(p) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及手頭現金、存放於銀行之活期存款以及短期高流動性投資。這些投資可以即時轉換為已知數額之現金，而在價值變動方面之風險並不重大，並在購入後三個月內到期。現金及現金等價物乃根據載於附註2(j)(i)之政策進行預期信貸虧損評估。

(q) 僱員福利

(i) 僱員福利權益

薪金、花紅、有薪年假及其他福利之成本均於僱員提供相關服務年度內計提。倘延期支付或清繳款項，且影響屬重大，則有關金額會按現值列賬。

(ii) 退休金責任

本集團於香港有運作強制性公積金計劃，並於中國有運作定額供款政府退休金計劃。

根據香港強制性公積金計劃條例之規定，強積金供款於產生時在損益內確認為開支。

中國僱員屬於中國政府制定的退休金福利計劃參與成員。本集團須根據薪金之某個百分比向退休金福利計劃供款以撥款維持福利。本集團就退休金福利計劃之唯一責任為根據計劃作出規定的供款。此退休金福利計劃供款於產生時在損益內確認為開支，惟於報告期末列入已售存貨成本者除外。

(r) 所得稅

年內所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產及負債之變動。本期稅項及遞延稅項資產及負債之變動在損益確認，除非有關稅項與其他全面收益確認之項目或直接於權益確認之項目有關，該等情況下，有關稅項金額分別於其他全面收益或直接於權益確認。

本期稅項是指年內應課稅收入按報告期末有效或實際有效之稅率計算之預期應繳稅項，以及就過往年度之應繳稅項作出之任何調整。

遞延稅項資產及負債分別來自可抵扣及應課稅暫時性差異，即財務匯報之資產及負債賬面值與其稅基之間之差異。未使用之稅務虧損及稅收抵免亦可產生遞延稅項資產。

2. 主要會計政策(續)

(r) 所得稅(續)

除若干有限之例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產均會確認，惟所確認之遞延稅項資產，應以很可能有可動用該等資產作抵銷之未來應課稅溢利為限。可支持確認可抵扣暫時性差異所產生之遞延稅項資產之未來應課稅溢利包括因撥回現有應課稅暫時性差異所產生者，惟該等差異必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期會在預期撥回可抵扣暫時性差異之同一期間或遞延稅項資產所產生之稅務虧損可向後期或前期結轉之期間撥回。在釐定現有應課稅暫時性差異是否支持確認未使用之稅務虧損及抵免所產生之遞延稅項資產時，會採用上述同一標準，即倘這些差異與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期會在可使用上述稅務虧損或抵免之期間內撥回，則會考慮該等差異。

確認遞延稅項資產及負債之有限例外情況為由不影響會計或應課稅溢利之資產或負債之初步確認(惟須不構成業務合併之一部分)所產生之暫時性差額，以及有關於附屬公司投資之暫時性差額，惟就應課稅差額而言，本集團能控制撥回之時間，而可能在可預見未來不會撥回該等差額，或就可扣稅差額而言，除非日後可能予以撥回。

當投資物業根據附註2(g)所載會計政策按公平價值列賬，除該物業是需折舊的及以一商業模式持有，而其目的是要透過時間使用而並非出售該物業以獲取隱合於該物業之重大經濟利益，確認遞延稅項的金額按該物業於報告期間假設以賬面值出售的稅率計算。在其他情況下，確認遞延稅項的金額，乃按資產及負債的賬面值以預期變現或結算方式釐定，並根據於報告期末已生效或實際有效的稅率計算。遞延稅項資產與負債均不折現計算。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末審閱，倘預期不再可能獲得充足應課稅溢利以抵扣相關稅務利益，該遞延稅項資產的賬面值便會調低。但倘若日後又可能獲得充足應課稅溢利，有關扣減便會撥回。

2. 主要會計政策 (續)

(r) 所得稅 (續)

本期稅項和遞延稅項結餘，以及其變動，均各自分開列示及不會互相抵銷。本期稅項資產和遞延稅項資產只會在本公司或本集團有合法可強制執行權利以本期稅項資產抵銷本期稅項負債，並且符合以下附帶條件之情況下才可以分別抵銷本期稅項負債和遞延稅項負債：

- 本期稅項資產和負債：本公司或本集團計劃按淨額基準結算，或在變現資產之同時清償負債；或
- 遞延稅項資產和負債：倘該等資產和負債與同一稅務機關就以下其中一項徵收之所得稅有關：
 - 同一個應課稅實體；或
 - 不同之應課稅實體；這些實體計劃在預期有大額遞延稅項負債需要清償或遞延稅項資產可以收回之每個未來期間按淨額變現本期稅項資產和清償本期稅項負債或在變現資產之同時清償負債。

(s) 撥備及或然負債

(i) 已發出之財務擔保

財務擔保乃要求發行人(即擔保人)就擔保受益人(「持有人」)因特定債務人未能根據債務工具之條款於到期時付款而蒙受之損失，而向持有人支付特定款項之合約。

當本集團發出財務擔保，該擔保之公平價值(即交易價格，除非該公平價值能可靠地估計)初步確認為應付貿易款項及其他應付款項內之遞延收入。倘在發出該擔保時收取或可收取代價，該代價則根據適用於該類資產之本集團政策而予確認。倘沒有有關尚未收取或應予收取之代價，則於初步確認任何遞延收入時，即時於損益內確認開支。

初步確認為遞延收入之擔保款額按擔保年期於損益內攤銷為所發出之財務擔保收入。此外，倘(i)擔保持有人有可能根據擔保向本集團催促還款；及(ii)本集團面臨之申索款額預期超過現時列於應付貿易款項及其他應付款項內之擔保金額(即初步確認之金額減累計攤銷)，則根據附註2(s)(ii)確認有關撥備。

2. 主要會計政策(續)

(s) 撥備及或然負債(續)

(ii) 撥備及或然負債

倘若本集團或本公司須就已發生之事件承擔法律或推定責任，而且履行責任可能涉及經濟效益之流出，並可作出可靠之估計，便會就不確定之時間或數額之其他負債確認撥備。倘金錢之時間價值重大，則按為履行責任之預期支出之現值作出撥備。

倘若不大可能涉及經濟效益流出，或無法對有關數額作出可靠之估計，便會將責任披露為或然負債；惟流出經濟效益之可能性極低時除外。可能責任存在與否取決於某宗或多宗未來事件是否發生，亦會披露為或然負債；惟流出經濟效益之可能性極低時除外。

(t) 收益及其他收入確認

本集團將其日常業務過程中源自銷售貨品、提供服務或其他人士根據租賃使用本集團資產之收入分類為收益。

當產品或服務之控制權按本集團預期有權獲取之承諾代價數額(不包括代表第三方收取之金額)轉移至客戶或承租人有權動用資產時，收入予以確認。收入不包括增值稅或其他銷售稅，並經扣除任何貿易折扣。

有關本集團收益及其他收入確認政策之進一步詳情載列如下：

(i) 銷售貨品

源自銷售貨品之收益於產品之控制權轉移時確認，即產品送達客戶而客戶已接納產品，及並無未履行責任會影響客戶接納產品之時確認。

(ii) 利息收入

利息收入乃於發生時採用實際利率法確認。就按攤銷成本計量或按公平價值計入其他全面收益表(可轉回)且並無出現信貸減值之金融資產而言，則實際利率應用於資產賬面總值。就已出現信貸減值之金融資產而言，實際利率應用於資產之攤銷成本(即扣除虧損撥備之賬面總值)(見附註2(j)(i))。

(iii) 融資租賃收入

融資租賃收入乃使用租期所涵蓋的租約所隱含的實際利率，在綜合損益表中確認。或然租金在其賺取之期間內確認為收入。

2. 主要會計政策 (續)

(t) 收益及其他收入確認 (續)

(iv) 租金收入

租金收入於租期所涵蓋的期間內按等額分期付款於損益確認，惟倘有其他基準更能代表使用租賃資產所得利益之模式則除外。

(v) 出售按公平價值計入損益的金融資產投資收益

出售按公平價值計入損益的金融資產投資收益或虧損按交易日期基準確認。

(vi) 諮詢費收入

諮詢費收入於提供服務時予以確認。

(vii) 股息

— 來自非上市投資之股息收入於股東收取款項之權利確立時確認。

— 來自上市投資之股息收入於該投資項目之股價除息時確認。

(viii) 手續費收入

手續費收入於提供服務時確認。

(ix) 政府補助

倘可合理保證將收取政府補助且本集團將符合其附帶條件，則政府補助初步於綜合財務狀況表確認。補償本集團所產生開支之補助於相關開支產生之相同期間有系統地於損益中確認為收入。

(u) 外幣兌換

年內以外幣結算的交易按交易日的匯率換算。以外幣為單位的貨幣資產及負債則按報告期末的匯率換算。外幣兌換損益於損益內確認。

按歷史成本計量並以外幣為單位的非貨幣資產及負債，均使用交易日的匯率換算。以外幣計值並以公平價值列賬的非貨幣資產及負債按釐定公平價值當日的的外幣匯率換算。

2. 主要會計政策 (續)

(u) 外幣兌換 (續)

海外業務的業績乃按與交易日的匯率相若的匯率換算為港元。財務狀況報表的項目(包括因綜合海外業務而產生的商譽)按報告期末的收市匯率換算為港元。所產生的匯兌差額在其他全面收益確認，並於權益之外匯儲備賬內單獨累計。

於出售海外業務時，與該海外業務有關之累計匯兌差額於出售該項業務所產生之損益得以確認時，由權益重新分類為損益。

(v) 借貸成本

凡直接與收購某項資產(該資產必須經過頗長時間籌備以作預定用途或出售)有關之借貸成本，均資本化為資產之部分成本。其他借貸成本均於發生期間內支銷。

屬於合資格資產成本一部分的借貸成本在資產產生開支、借貸成本產生和使資產投入擬定用途或銷售所必須的工作進行期間開始資本化。在使合資格資產投入擬定用途或銷售所必須的絕大部分工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

(w) 已終止經營業務

已終止經營業務為本集團業務的組成部分，而其業務及現金流量可與本集團其他業務清楚區分。已終止經營業務指一項獨立的主要業務或經營業務地區，或一項出售獨立的主要業務或經營業務地區的單一經統籌計劃的一部分，或一間專為轉售而收購的附屬公司。

出售時分類為已終止經營業務。

倘業務被分類為已終止經營業務，則本集團會於綜合損益表呈列一項單一金額，該金額包括：

- 已終止經營業務的除稅後溢利或虧損；及
- 計量公平價值減去出售成本時所確認的除稅後溢利或虧損，或出售構成終止經營業務的資產或資產組別時所確認的除稅後收益或虧損。

2. 主要會計政策 (續)

(x) 關聯人士

- (a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與本集團有關聯：
- (i) 控制或共同控制本集團；
 - (ii) 對本集團有重大影響；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員。
- (b) 倘符合下列任何條件，即實體與本集團有關聯：
- (i) 該實體與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彼此間有關聯)。
 - (ii) 一間實體為另一實體之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聯之實體就僱員利益設立之離職福利計劃。
 - (vi) 實體受(a)所識別人士控制或受共同控制。
 - (vii) 於(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。
 - (viii) 該實體或所屬集團的任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

任何人士之近親是指與該實體交易時預期可影響該名人士或受該人士影響之家庭成員。

(y) 分部報告

經營分部及綜合財務報表內報告各分部項目之金額，乃取自向本集團最高行政管理層定期提供之用作向本集團各項業務及地區分配資源及評估其表現之財務資料。

個別重大之經營分部不會為財務報告目的而合計，除非有關分部具有類似經濟特性，並且具有類似之產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務方法，以及監管環境性質。個別非重大之經營分部倘符合上述大多數準則可予合計。

3. 收益

收益指年內銷售貨品之已收及應收款項、諮詢費收入、放債業務貸款利息及手續費收入、租賃業務之融資租賃收入及物業投資之租金收入(扣除折扣及有關增值稅或其他稅項後)，分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內 之客戶合約收益		
按主要產品或服務線劃分		
— 諮詢費收入	—	11,963
— 銷售貨品	2,975,532	1,433,446
	2,975,532	1,445,409
源自其他來源收入		
融資租賃收入	8,698	8,460
投資物業的租金總額		
— 固定租賃付款	4,627	4,895
貸款利息收入	5,626	4,314
貸款手續費收入	680	3,250
	19,631	20,919
	2,995,163	1,466,328

本集團將於未來當提供服務予客戶時確認來自物業投資及融資租賃之預期收益(見附註14(b)及附註16)，其預計將於未來12至48個月發生(二零一九年：未來12至48個月)。

4. 已終止經營業務及出售附屬公司

- (a) 於二零一九年五月三十一日，本集團與一名買家訂立股權轉讓協議（「**股權轉讓協議**」），據此，本集團已同意向買家出售涉及製造及經銷成衣業務的 Mega Grade Holdings Limited 及其附屬公司（「**Mega Grade 集團**」）之全部股權，其現金代價為人民幣（「**人民幣**」）10,000 元（相當於 11,364 港元）（「**出售事項**」）。股權轉讓協議下之出售事項已於二零一九年五月三十一日完成，並將 Mega Grade 集團之控制權於該日轉交予買家。於出售事項完成後，Mega Grade 集團不再為本公司之附屬公司；其資產、負債及財務業績不再併入本集團之簡明綜合財務報表。有關出售事項之詳情載於本公司於二零一九年五月三十一日之公告內。

已終止經營的製造及經銷成衣業務於上個期間之業績分析如下。

已終止經營業務之業績

	二零一九年 一月一日至 五月三十一日 期間 千港元
收益	62,743
直接成本及經營開支	(65,521)
其他收益	1,315
其他淨收益	259
行政開支	(6,515)
銷售成本	(1,279)
經營虧損	(8,998)
財務成本	(1,092)
除稅前虧損	(10,090)
所得稅開支	(2,764)
來自經營活動之業績，扣除稅項	(12,854)
已終止經營業務之銷售收益	35,884
已終止經營業務期內收益，扣除稅項	23,030

4. 已終止經營業務及出售附屬公司(續)

(a) (續)

已終止經營業務產生之現金流量淨額

	於二零一九年 一月一日至 五月三十一日 期間 千港元
經營活動動用之現金淨額	(17,714)
投資活動產生之現金淨額	74
融資活動產生之現金淨額	18,032
現金流入淨額	<u>392</u>

出售附屬公司

該等已出售附屬公司於出售日期之負債淨值如下：

	千港元
已出售負債淨值：	
物業、廠房及設備	10,694
遞延稅項資產	2,035
存貨	46,910
應收貿易款項	12,836
其他應收款項、預付款項及訂金	12,412
現金及現金等價物	9,901
應付貿易款項	(14,178)
其他應付款項及應計費用	(50,136)
借貸及透支	(56,755)
撥備及其他應計費用	(13,670)
負債淨值	<u>(39,951)</u>
已收代價：	
已收現金	11
減：已出售負債淨值	39,951
於出售事項完成後撥回匯兌儲備	(4,078)
出售附屬公司之收益	<u>35,884</u>
出售附屬公司產生之現金流出：	
以現金收取之代價	11
已出售附屬公司之現金及現金等價物	(9,901)
出售附屬公司之現金流出淨額	<u>(9,890)</u>

4. 已終止經營業務及出售附屬公司(續)

- (b) 於二零一九年一月二日，本集團與一名買家已訂立買賣協議以現金代價2,000,000港元向買方出售其於Ample Colour Investments Limited及其附屬公司(「Ample Colour集團」)之全部權益。Ample Colour集團之主要業務為投資控股及從事向集團公司提供行政服務。該出售事項已於二零一九年一月二日完成。以下為有關已出售Ample Colour集團及其附屬公司之資產淨值分析：

	千港元
已出售資產淨值：	
物業、廠房及設備	1,169
其他應收款項、預付款項及訂金	34
現金及現金等價物	50
其他應付款項及應計費用	(11)
資產淨值	<u>1,242</u>
已收代價：	
已收現金	2,000
減：已出售資產淨值	<u>(1,242)</u>
出售附屬公司之收益	<u>758</u>
出售附屬公司產生之現金流入：	
以現金收取之代價	2,000
已出售附屬公司之現金及現金等價物	<u>(50)</u>
出售附屬公司之現金流入淨額	<u><u>1,950</u></u>

5. 其他收益及其他淨收益／（虧損）

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
其他收益		
股息收入	5,148	10,279
利息收入	1,317	327
來自供應鏈融資安排之利息收入	6,181	1,349
來自供應鏈融資安排手續費收入	1,905	139
政府補助(附註)	441	—
雜項收入	11	—
	15,003	12,094
其他淨收益／（虧損）		
出售附屬公司之收益(見附註4(b))	—	758
視作出售一間聯營公司之虧損	—	(1,411)
撇銷物業、廠房及設備	(10)	—
按公平價值計入損益表的金融資產之公平價值變動(見附註19)	5,262	33
其他	105	—
	5,357	(620)

附註：

於二零二零年，本公司一間間接全資附屬公司成功申請由香港特別行政區政府設立的防疫抗疫基金項下之「保就業」計劃資助。該項資助目的為向企業提供財政支援，以挽留可能會被裁員的僱員。根據授出條款，接受資助企業於補貼期間不得裁員並須將所有資金用於支付於提交及獲批名單中的僱員工資。

6. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除下列各項：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
(a) 財務成本：		
債券利息	13,876	7,548
借貸利息	22,372	3,658
租賃負債利息	388	—
就發行債券支付之佣金	—	2,236
發行債券之手續費	355	272
	36,991	13,714
(b) 員工成本(包括附註8之董事薪酬)：		
薪金、工資、花紅及津貼	20,163	13,145
定額供款退休計劃之供款	736	1,146
僱員福利及利益	558	451
	21,457	14,742
(c) 其他項目：		
核數師酬金	1,115	1,121
已售存貨之成本	2,922,968	1,411,507
物業、廠房及設備折舊	2,109	2,108
使用權資產折舊	1,809	—
應收款項之預期信貸虧損撥備	2,129	1,756

7. 所得稅開支

(a) 於綜合損益表之稅項指：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期稅項		
— 香港利得稅	—	150
— 過往年度(超額撥備)/撥備不足	(304)	16
— 中國企業所得稅	8,766	7,901
	8,462	8,067
遞延稅項(附註27(a))		
— 香港	(28)	—
— 中國	4,168	1,992
	4,140	1,992
所得稅開支	12,602	10,059

二零二零年香港利得稅撥備按年內估計應課稅利潤的16.5%(二零一九年:16.5%)計算,惟本集團一間屬於合資格採納利得稅二級制之附屬公司除外。

該附屬公司之應課稅溢利首2百萬港元按8.25%徵稅,餘下應課稅溢利按16.5%徵稅。該附屬公司的香港利得稅撥備按與二零一九年相同之基準計算。

二零二零年香港利得稅撥備已計及香港特別行政區政府於二零一九/二零課稅年度給予各項業務寬減100%的應付稅項,惟不得超過上限20,000港元(二零一九年:二零一八/一九課稅年度已獲授20,000港元的最高寬減,並已於計算二零一九年撥備時計及在內)。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「**企業所得稅法**」)及企業所得稅法實施條例,中國附屬公司之稅率於兩年期間均為25%。

7. 所得稅開支(續)

(b) 按適用稅率計算之所得稅開支及會計溢利之對賬如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
除稅前溢利	33,886	41,540
按照在相關司法管轄區之溢利之適用稅率計算 之除稅前溢利之名義稅項	10,274	9,255
應佔一間聯營公司業績之稅務影響	—	(1,310)
不可扣除稅項開支之稅務影響	4,806	2,386
毋須課稅收入之稅務影響	(6,597)	(1,690)
動用之前尚未確認稅務虧損之稅務影響	—	(442)
尚未確認稅務虧損之稅務影響	292	—
過往年度(超額撥備)/撥備不足	(304)	16
尚未確認暫時性差異之稅務影響	4,131	1,990
其他	—	(146)
所得稅開支	12,602	10,059

8. 董事酬金

根據香港公司條例第383(1)條及公司規則第2分部(有關董事福利之資料披露)披露之董事酬金如下：

	董事袍金		薪金、津貼及實物利益		酬情花紅		退休計劃供款		總值	
	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	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 港元	二零一九年 千港元
主席及執行董事										
王建	—	—	468	663	—	—	18	18	486	681
執行董事										
錢譜	—	—	1,503	769	2,225	66	57	65	3,785	900
寧杰(於二零二零年 九月二十五日獲委任)	—	—	96	—	—	—	5	—	101	—
馮國明(於二零二零年 九月十八日辭任)	—	—	283	429	—	—	13	18	296	447
非執行董事										
羅輝城	—	—	871	871	—	—	18	18	889	889
冼易	—	—	390	390	—	—	18	18	408	408
獨立非執行董事										
鄭穗軍	264	264	—	—	—	—	—	—	264	264
陳健生	264	264	—	—	—	—	—	—	264	264
陳毅生(於二零一九年十月一日 獲委任)	264	66	—	—	—	—	—	—	264	66
廖金龍(於二零一九年十月一日辭任)	—	198	—	—	—	—	—	—	—	198
	792	792	3,611	3,122	2,225	66	129	137	6,757	4,117

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無向董事及行政總裁支付任何酬金作為加入本集團或加入本集團後之獎勵或離職補償。此外，截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度內，概無行政總裁或任何董事放棄任何酬金。

9. 最高薪酬人士

五名最高薪酬人士中，兩名(二零一九年：三名)為董事，彼等之酬金於附註8披露。其餘三名(二零一九年：兩名)人士之總酬金如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
薪金及其他酬金	1,871	1,235
酬情花紅	267	168
退休計劃供款	54	36
	2,192	1,439

三名(二零一九年：兩名)最高薪酬人士之酬金介乎：

	人數	
	二零二零年	二零一九年
零港元至 1,000,000 港元	3	2

10. 每股盈利

每股基本盈利乃由本公司股權股東應佔盈利除以年內已發行普通股之加權平均數計算。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
盈利		
本公司股權股東應佔溢利		
— 來自持續經營業務	21,284	31,481
— 來自已終止經營業務	—	23,030
	21,284	54,511
股份數目	千股	千股
已發行普通股之加權平均數	2,900,000	2,900,000

由於本公司並無具潛在攤薄影響之股份，故每股基本盈利與每股攤薄盈利相同。

11. 分部報告

本公司執行董事為主要營運決策者（「**主要營運決策者**」）。主要營運決策者審閱本集團之內部報告以向本集團的多項業務分配資源並評估該等業務之表現。

本集團根據其產品及服務劃分業務單位，並擁有下列六個須根據香港財務報告準則第8號經營分部報告之經營分部：

- (i) 供應鏈業務；
- (ii) 租賃服務；
- (iii) 物業投資及諮詢；
- (iv) 放債業務；
- (v) 證券投資；及
- (vi) 製造及經銷成衣（已終止經營）

於附註4(a)所述出售事項之後，製造及經銷成衣已自二零一九年五月三十一日終止經營。

本集團之營運乃按策略決策監控，其制定均以綜合財務報表所反映之經營業績、綜合資產及負債為基準。

(a) 經營分部

本集團按可報告分部劃分之收益及業績分析如下：

截至二零二零年 十二月三十一日止年度	持續經營業務					總計 千港元
	供應鏈業務 千港元	租賃業務 千港元	物業投資及 諮詢 千港元	放債業務 千港元	證券投資 千港元	
持續經營業務						
按確認收益時間劃分						
以一個時間點確認	2,975,532	1,591	—	680	—	2,977,803
以一段時間確認	—	7,107	4,627	5,626	—	17,360
源自外部客戶之收益	<u>2,975,532</u>	<u>8,698</u>	<u>4,627</u>	<u>6,306</u>	<u>—</u>	<u>2,995,163</u>
分部業績	<u>45,090</u>	<u>3,881</u>	<u>20,633</u>	<u>(1,092)</u>	<u>(135)</u>	<u>68,377</u>
對賬：						
利息收入						1,317
未分配其他淨收益						95
公司及其他未分配支出						(12,598)
財務成本						(36,991)
其他收益						13,686
除稅前溢利						33,886
所得稅開支						(12,602)
年內溢利						<u>21,284</u>

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. 分部報告 (續)

(a) 經營分部 (續)

本集團按可報告分部劃分之收益及業績分析如下：(續)

截至二零一九年 十二月三十一日止年度	持續經營業務					小計 千港元	已終止 經營業務	總計 千港元
	供應鏈業務 千港元	租賃業務 千港元	物業投資及 諮詢 千港元	放債業務 千港元	證券投資 千港元		製造及 經銷成衣 千港元 (附註4(a))	
按確認收益時間劃分								
以一個時間點確認	1,445,409	—	—	3,250	—	1,448,659	62,735	1,511,394
以一段時間確認	—	8,460	4,895	4,314	—	17,669	8	17,677
源自外部客戶之收益	<u>1,445,409</u>	<u>8,460</u>	<u>4,895</u>	<u>7,564</u>	<u>—</u>	<u>1,466,328</u>	<u>62,743</u>	<u>1,529,071</u>
分部業績	<u>28,517</u>	<u>2,694</u>	<u>12,057</u>	<u>1,807</u>	<u>—</u>	<u>45,075</u>	<u>23,030</u>	<u>68,105</u>
對賬：								
利息收入								327
未分配其他淨虧損								(620)
公司及其他未分配支出								(9,234)
財務成本								(13,714)
其他收益								11,767
應佔一間聯營公司業績								<u>7,939</u>
除稅前溢利								64,570
所得稅開支								<u>(10,059)</u>
年內溢利								<u>54,511</u>

11. 分部報告(續)

(a) 經營分部(續)

本集團按可報告分部劃分之資產及負債分析如下：

於二零二零年 十二月三十一日	供應 鏈業務 千港元	租賃業務 千港元	物業投資及 諮詢 千港元	放債業務 千港元	證券投資 千港元	總計 千港元
分部資產	1,157,447	48,195	225,395	52,641	226,899	1,710,577
對賬： 公司及其他未分配資產						149,200
資產總值						1,859,777
分部負債	979,567	11,235	39,455	2,327	—	1,032,584
對賬： 遞延稅項負債 債券 公司及其他未分配負債						26,402 189,927 80,075
負債總值						1,328,988
於二零一九年 十二月三十一日	供應 鏈業務 千港元	租賃業務 千港元	物業投資及 諮詢 千港元	放債業務 千港元	證券投資 千港元	總計 千港元
分部資產	390,657	76,284	194,968	60,142	238,966	961,017
對賬： 公司及其他未分配資產						111,096
資產總值						1,072,113
分部負債	234,370	8,643	41,123	111	—	284,247
對賬： 遞延稅項負債 債券 公司及其他未分配負債						20,638 189,572 83,195
負債總值						577,652

11. 分部報告 (續)

(a) 經營分部 (續)

本集團按可報告分部劃分之其他分部資料分析如下：

截至二零二零年 十二月三十一日止年度	持續經營業務					總計 千港元
	物業投資及					
	供應鏈業務 千港元	租賃業務 千港元	諮詢 千港元	放債業務 千港元	證券投資 千港元	
其他資料						
添置非流動分部資產	3,917	1,998	—	—	—	5,915
折舊	1,209	696	—	42	—	1,947
未分配折舊						1,971
						3,918

截至二零一九年 十二月三十一日止年度	持續經營業務						已終止 經營業務	總計 千港元
	供應鏈業務 千港元	租賃業務 千港元	物業投資		證券投資 千港元	小計 千港元	製造及 經銷成衣 千港元 (附註4(a))	
			及諮詢 千港元	放債業務 千港元				
其他資料								
添置非流動分部資產 未分配支出	20	59	—	—	—	79	2,791	2,870
								140
								3,010
折舊	1	102	—	42	—	145	5,599	5,744
未分配折舊								1,963
								7,707

11. 分部報告(續)

(b) 地域資料

本集團源自外部客戶之持續經營業務收益按地域市場呈列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
中國	2,988,857	1,458,764
香港	6,306	7,564
	2,995,163	1,466,328

有關本集團來自持續經營業務之非流動資產(不包括按公平價值計入其他全面收益表之金融資產)之資料按地域位置呈列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
中國	252,585	236,166
香港	67,500	69,077
	320,085	305,243

(c) 主要客戶

源自主要客戶之收益(各客戶佔收益總額10%或以上)載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
客戶A ¹	989,810	不適用
客戶B ²	不適用	610,319

¹ 截至二零一九年十二月三十一日止年度，源自該客戶之相應收益並無貢獻超過本集團收益總額10%。

² 截至二零二零年十二月三十一日止年度，源自該客戶之收益佔本集團收益總額10%以下。

12. 物業、廠房及設備

	租賃物業裝修 千港元	持作自用 之物業 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、裝置及 設備 千港元	汽車 千港元	總值 千港元
成本						
於二零一九年一月一日	2,664	71,332	176,064	8,258	11,070	269,388
匯兌調整	(21)	—	(466)	(16)	(2)	(505)
添置	2,422	—	19	550	19	3,010
出售	—	—	—	(33)	—	(33)
出售附屬公司(附註4)	(4,347)	—	(175,617)	(8,149)	(10,516)	(198,629)
於二零一九年十二月三十一日	718	71,332	—	610	571	73,231
於二零二零年一月一日	718	71,332	—	610	571	73,231
匯兌調整	—	—	—	27	—	27
添置	—	—	—	28	—	28
撇銷	—	—	—	(28)	—	(28)
於二零二零年十二月三十一日	718	71,332	—	637	571	73,258
累計折舊及減值						
於二零一九年一月一日	2,081	281	166,150	6,837	7,493	182,842
匯兌調整	(21)	—	(378)	15	5	(379)
年內撥備	2,328	1,829	2,153	733	664	7,707
出售時撇銷	—	—	—	(33)	—	(33)
出售附屬公司時撇銷(附註4)	(3,789)	—	(167,925)	(7,212)	(7,840)	(186,766)
於二零一九年十二月三十一日	599	2,110	—	340	322	3,371
於二零二零年一月一日	599	2,110	—	340	322	3,371
匯兌調整	—	—	—	17	—	17
年內撥備	28	1,829	—	139	113	2,109
撇銷	—	—	—	(18)	—	(18)
於二零二零年十二月三十一日	627	3,939	—	478	435	5,479
賬面值						
於二零二零年十二月三十一日	91	67,393	—	159	136	67,779
於二零一九年十二月三十一日	119	69,222	—	270	249	69,860

持作自用之物業位於香港(屬長期租賃)。於二零二零年十二月三十一日，本集團賬面總值為67,393,000港元(二零一九年：無)之物業已抵押予一名第三方以獲取授予本集團之貸款(附註25(b))。

13. 使用權資產

	租賃物業 千港元
成本	
於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	—
添置	5,887
匯兌調整	383
於二零二零年十二月三十一日	<u>6,270</u>
累計折舊	
於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	—
年內支出	1,809
匯兌調整	107
於二零二零年十二月三十一日	<u>1,916</u>
賬面值	
於二零二零年十二月三十一日	<u><u>4,354</u></u>
於二零一九年十二月三十一日	<u><u>—</u></u>

於損益中確認之租賃有關開支項目分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
使用權資產折舊(附註6(c))	1,809	—
租賃負債利息(附註6(a))	388	—

年內，本集團就其中國辦公室訂立多項租賃協議，並因此確認使用權資產添置5,887,000港元(二零一九年：無)。租賃一般為期3年(二零一九年：無)。

辦公室租賃包含固定的最短年度租賃付款期限。此等付款期限常見於本集團經營所在的中國辦公室。

誠如附註2(c)所披露，本集團已提早採納香港財務報告準則第16號(修訂本)租賃 — COVID-19相關租金寬免。年內，本集團於因COVID-19擴散而實施嚴格社交距離及出行限制措施期間，並無以固定付款折扣方式獲得租金減免。因此，該修訂於年內對本集團並無影響。

14. 投資物業

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於年初	191,056	186,683
匯兌調整	13,716	(3,580)
公平價值收益	16,671	7,953
於年末	221,443	191,056

投資物業位於中國及按中期租賃持有。

於二零二零年十二月三十一日，本集團賬面總值221,443,000港元(二零一九年：191,056,000港元)之投資物業已作抵押以取得授予本集團之銀行貸款(附註25(a))。

(a) 本集團投資物業之公平價值計量

本集團於報告期末按經常性基準計量投資物業之公平價值，並按香港財務報告準則第13號公平價值計量之定義劃分為三個公平價值層級。公平價值計量所劃分之層級乃經參考估值技術所用輸入數據之可觀察性及重要性而釐定如下：

- 第一級估值：僅使用第一級輸入數據(即相同資產或負債在活躍市場中於計量日之未經調整報價)計量公平價值。
- 第二級估值：使用第二級輸入數據(即未能符合第一級別之可觀察輸入數據，且不使用重大不可觀察之輸入數據)計量公平價值。不可觀察輸入數據乃缺乏市場數據之輸入數據。
- 第三級估值：使用重大不可觀察輸入數據計量公平價值。

本集團投資物業於二零二零年十二月三十一日之公平價值乃基於與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師深圳市國正信資產評估土地房地產估價有限公司之估值而達致。載列公平價值計量變動分析之估值報告由估值師編製，且由管理層審閱及批准。

本集團在中國的物業投資公平價值乃經參考以每平方呎格為基準之可比較物業近期銷售價格後採用直接比較法釐定，並就物業質量及位置對比近期銷售所得出之特定折讓而調整，因此歸類為第三級公平價值計量。

於兩個報告期內，第一級與第二級之間並無轉撥，亦無轉撥入第三級或自第三級轉撥出。本集團之政策為於發生轉撥之報告期末確認公平價值層級各等級之間之轉撥。

14. 投資物業(續)

(a) 本集團投資物業之公平價值計量(續)

有關第三級公平價值計量之資料

	估值技術	重大不可觀察 輸入數據	範圍	敏感度
在中國之商業 物業投資	直接比較法	鄰近地域類似 物業之售價	人民幣10,526元/ 平方米至人民幣 14,800元/ 平方米(二零一九 年：人民幣 9,901元/平方米 至人民幣 11,364元/ 平方米)	鄰近地域類似物業之 售價較高，公平 價值則越高
		就物業質量(如參照 可比較物業之 位置、面積、 層數及狀況)調整 每平方米價格	10%至19% (二零一九年： 6%至14%)	參照可比較物業之 質量越高，公平 價值越高 (附註：調整百分比越高， 每平方米價格越低)

該等第三級公平價值計量之結餘於年內之變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於年初	191,056	186,683
匯兌調整	13,716	(3,580)
公平價值調整	16,671	7,953
於年末	221,443	191,056

(b) 根據經營租賃租出之資產

本集團根據經營租賃租出投資物業。該等租約初始期限為五年，並有權選擇續訂，屆時所有條款均會重新磋商。通常每兩年至五年上漲租金以響應市場租金。租賃並無包括或然租金。

符合投資物業定義之所有持作經營租賃之物業均分類為投資物業。

14. 投資物業(續)

(b) 根據經營租賃租出之資產(續)

不可撤銷經營租賃項下之未來最低租賃應收付款總額須於下列期間內收取：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一年內	5,764	5,815
一年後但兩年內	3,843	5,815
兩年後但三年內	—	3,877
	9,607	15,507

15. 按公平價值計入其他全面收益表的金融資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
按公平價值計入其他全面收益表(「按公平價值計入其他全面收益表」)的金融資產		
— 香港上市股本證券	41,366	63,548
— 香港非上市股本證券(附註30(g)(i))	180,123	175,112
	221,489	238,660

若干賬面值為10,950,000港元(二零一九年：無)之上市股本證券已質押予一名第三方以擔保其他借貸(見附註25(b))。

非上市股本證券為持有金裕有限公司(「金裕」)之13,921,278股(二零一九年：13,921,278股)普通股股份。金裕為在英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股，其附屬公司於香港從事提供金融及金銀服務，及於中國從事提供私人投資管理服務。由於有關投資乃持作為策略用途，故本集團已重新指定其於金裕之投資按公平價值計入其他全面收益表(不可轉回)。所有非上市股本證券均已質押予一名獨立第三方，以作為債券的抵押(見附註24)。

該等股本證券之公平價值變動於其他全面收益表內確認，並於權益內的按公平價值計入其他全面收益表的金融資產儲備內累計。倘相關股本證券終止確認，本集團將金額自該儲備轉撥至保留溢利。

16. 應收融資租賃款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非即期應收融資租賃款項	26,957	44,894
即期應收融資租賃款項	19,372	30,942
	46,329	75,836
減：預期信貸虧損撥備		
— 非即期部分	(448)	(567)
— 即期部分	(312)	(394)
	(760)	(961)
	45,569	74,875

融資租賃項下之應收最低租賃付款總額及其現值如下：

	應收最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
	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	23,198	41,209	19,372	30,942
一年後但兩年內	13,750	33,069	15,562	31,918
兩年後但三年內	5,800	9,366	8,275	9,657
三年後但四年內	5,124	4,407	3,120	3,319
	47,872	88,051	46,329	75,836
減：未賺取利息收入	(1,543)	(12,215)	—	—
應收最低租賃付款之現值	46,329	75,836	46,329	75,836

若干汽車及機器乃根據融資租賃租出，租賃年期為24個月至48個月（二零一九年：24個月至48個月）。租賃附帶之利率於合約日期釐定，適用於整個租賃年期。年利率介乎6.2%至12%（二零一九年：6.2%至12%）。

應收融資租賃款項已就汽車及機器租賃作出擔保。倘無承租人違約，本集團不可出售或重新抵押抵押品。

17. 應收貿易款項及其他應收款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收貿易款項，扣除虧損撥備(附註30(a))	685,397	333,936
其他應收款項，扣除虧損撥備(附註30(a))	78,203	29,148
	763,600	363,084
訂金及預付款項	54,706	12,345
	818,306	375,429

賬齡分析

應收貿易款項(扣除預期信貸虧損撥備)於報告期末根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一個月內	418,540	228,818
一至三個月	30,438	103,066
三至十二個月	235,192	1,884
超過十二個月	1,227	168
	685,397	333,936

18. 應收貸款

來自放債業務之應收貸款已於對各自借款人進行信貸評估後向獨立第三方提供，其以10%(二零一九年：12%)之年利率計息，並須於一年內償還(二零一九年：一年)。

於二零二零年十二月三十一日，應收貸款40,526,000港元(二零一九年：14,995,000港元)乃以一間於聯交所主板上市之公司之若干股份押記作為抵押。

本集團之信貸政策詳情載列於附註30(a)。

19. 按公平價值計入損益表的金融資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
按公平價值計量之持作買賣投資		
— 香港上市股本證券	108	243
— 結構性存款	273,897	—
	274,005	243

年內結餘變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於年初	243	210
添置	253,058	—
匯兌調整	15,442	—
公平價值調整	5,262	33
於年末	274,005	243

附註：

年內，本集團於中國聲譽良好之銀行存入保本結構性存款人民幣225,000,000元(相當於268,178,000港元)(二零一九年：無)。結構性存款人民幣50,000,000元(相當於59,595,000港元)之期限為365日，預期年度回報率包括介乎1.5%至1.8%之固定利率以及各種存款介乎0%至2%之浮動利率，此等利率以上海黃金市場之黃金價格及美元(「美元」)三個月倫敦銀行同業拆息為準。餘下結構性存款人民幣175,000,000元(相當於208,583,000港元)之期限為364至365日，而預期年度回報率為介乎1%至3.6%之浮動利率，此等利率以多項外匯匯率為準。

所有結構性存款均已質押予各別銀行，以擔保本集團可用若干應付票據。

20. 現金及現金等價物及已抵押銀行存款

(a) 現金及現金等價物包括：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
現金及銀行結餘	166,306	105,034
減：已抵押銀行存款	(47,676)	—
現金及現金等價物	118,630	105,034

已抵押銀行存款之固定利率為2.25%（二零一九年：無），指已抵押予銀行作為應付本集團票據之擔保存款。因此，已抵押銀行存款分類為流動資產。

銀行現金可根據每日銀行存款利率賺取浮動利率利息。銀行結餘及已抵押存款存放於近期並無違約歷史且信譽良好的銀行。

(b) 融資活動產生之負債對賬

下表詳述本集團融資活動所產生之負債變動（包括現金及非現金變動）。融資活動產生之負債為現金流量或未來現金流量計為或將計為本集團綜合現金流量表之融資活動所得現金流量之負債。

	股東貸款 千港元	債券 千港元 (附註24)	借貸 千港元 (附註25)	租賃負債 千港元 (附註26)	總計 千港元
於二零二零年一月一日	70,000	189,572	202,012	—	461,584
融資現金流量變動：					
償還股東款項	(70,000)	—	—	—	(70,000)
新增貸款所得款項	—	—	603,259	—	603,259
償還貸款	—	—	(359,386)	—	(359,386)
已付租賃租金資本部分	—	—	—	(1,658)	(1,658)
已付租賃租金利息部分	—	—	—	(388)	(388)
已付利息	—	—	(22,372)	—	(22,372)
融資現金流量變動總額	(70,000)	—	221,501	(2,046)	149,455
匯兌調整	—	—	25,451	285	25,736
其他變動：					
期內訂立新租賃產生租賃負債增加	—	—	—	5,887	5,887
利息開支	—	—	22,372	388	22,760
就發行債券支付之佣金(附註6(a))	—	355	—	—	355
其他變動總額	—	355	22,372	6,275	29,002
於二零二零年十二月三十一日	—	189,927	471,336	4,514	665,777

20. 現金及現金等價物及已抵押銀行存款(續)

(b) 融資活動產生之負債對賬(續)

	股東貸款 千港元	債券 千港元 (附註24)	借貸 千港元 (附註25)	總計 千港元
於二零一九年一月一日	—	97,764	209,042	306,806
融資現金流量變動：				
來自一名股東的墊款	70,000	—	—	70,000
新增貸款所得款項	—	—	275,708	275,708
償還貸款	—	—	(226,653)	(226,653)
發行債券所得款項，扣除已付佣金 及手續費	—	189,300	—	189,300
償還債券	—	(100,000)	—	(100,000)
已付利息	—	(2,808)	(3,658)	(6,466)
融資現金流量變動總額	70,000	86,492	45,397	201,889
匯兌調整	—	—	670	670
其他變動：				
出售附屬公司(附註4(a))	—	—	(56,755)	(56,755)
利息開支	—	2,808	3,658	6,466
就發行債券支付之佣金(附註6(a))	—	2,236	—	2,236
發行債券之手續費(附註6(a))	—	272	—	272
其他變動總額	—	5,316	(53,097)	(47,781)
於二零一九年十二月三十一日	70,000	189,572	202,012	461,584

附註：誠如附註25所披露，借貸包括銀行貸款、股東貸款及其他借貸。

21. 應付貿易款項及應付票據

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應付貿易款項	36,948	65,301
應付票據	507,921	—
	544,869	65,301

應付貿易款項及應付票據於報告期末根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一個月內	25,717	50,033
一至三個月	1,064	12,452
三至十二個月	517,167	2,656
超過十二個月	921	160
	544,869	65,301

於二零二零年十二月三十一日，本集團之應付票據達507,921,000港元(二零一九年：無)，其中184,745,000港元(二零一九年：無)由本公司之公司擔保及本集團之投資物業作抵押，而其中323,176,000港元(二零一九年：無)由結構性存款及已抵押銀行存款作抵押。

22. 其他應付款項、應計費用及遞延收入

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應計員工成本、福利及利益(包括應計董事酬金)	8,226	1,874
已收融資租賃按金	7,603	9,454
已收其他按金	9,931	665
已收銷售按金	3,192	1,118
已收租金按金	1,018	954
應付利息	19,486	5,198
遞延收入(附註)	2,854	—
其他(包括應付專業費用)	1,567	768
	53,877	20,031

22. 其他應付款項、應計費用及遞延收入(續)

附註：

遞延收入指收取來自其他應收款項之利息收入(惟遞延至履行相關服務時確認為收益)，並預期於一年內結清。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於年初	—	—
添置	8,293	—
年內已確認	(5,601)	—
匯兌調整	162	—
於年末	2,854	—

23. 合約負債

此指根據客戶銷售合約收取之預付款項。

年內之合約負債變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日	3,756	256
確認收益導致合約負債減少	(3,756)	—
收取履約之預付款項導致合約負債增加	28,972	3,500
匯兌調整	1,757	—
於十二月三十一日	30,729	3,756

24. 債券

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
按每年7%至7.5% (二零一九年：7%至7.5%) 固定票面利率計息的債券	189,927	189,572

於二零一九年七月悉數償還本金額為100,000,000港元及票息為5%之非上市債券後，本公司與配售代理(金裕之附屬公司)訂立另外兩份配售協議，據此本公司於二零一九年七月十八日及二零一九年十月十五日分別發行本金額為100,000,000港元及90,000,000港元及票息分別為7.5%及7%之非上市債券。該等金額須於各別發行日期(即分別為二零二零年七月十七日及二零二零年十月十四日)起計十二個月內償還。於二零二零年三月三十一日，本公司訂立補充協議，分別延長票息為7.5%及7%之非上市債券之到期日至二零二一年一月十七日及二零二一年四月十四日。於二零二零年十一月三十日，本集團進一步訂立第二份補充協議，以修改票息為7.5%及7%之非上市債券之到期日至二零二一年三月十七日(亦由本集團按公平價值計入其他全面收益表之金融資產擔保(見附註15))。於二零二一年三月十五日，本公司訂立第三份補充協議，以延長票息為7.5%及7%之非上市債券之到期日至二零二一年三月二十五日。債券其後已於二零二一年三月二十四日由本公司悉數清償。

有關於二零一九年七月十八日及二零一九年十月十五日發行債券之手續費金額700,000港元乃在債券之預期年內產生及攤銷。

25. 借貸

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行貸款，有抵押(附註(a))	428,336	151,724
其他借貸，有抵押(附註(b))	43,000	—
其他借貸，無抵押(附註(c))	—	50,288
股東貸款，無抵押(附註(d))	—	70,000
	471,336	272,012

25. 借貸(續)

基於相關貸款協議所載計劃還款日期之借貸之到期組合如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一年內	437,622	236,082
一年後但兩年內	4,915	4,321
兩年後但五年內	28,799	31,609
	471,336	272,012
減：分類為流動負債之一年內到期或 須按要求償還之款項	(437,622)	(236,082)
	33,714	35,930

附註：

- (a) 於二零二零年十二月三十一日，238,380,000 港元(二零一九年：111,750,000 港元)及 38,322,000 港元(二零一九年：39,974,000 港元)之銀行貸款乃由本公司作出之公司擔保以及本集團之投資物業及來自獨立第三方之物業作抵押，分別按年利率 5.4% (二零一九年：7%) 及 6.37% (二零一九年：6.37%) 計息。

金額為人民幣 150,000,000 元(相當於約 178,785,000 港元)(二零一九年：無)之來自一間銀行之一般銀行融資是由來自獨立第三方之企業擔保及其物業作抵押。已動用該融資約人民幣 127,220,000 元(相當於 151,634,000 港元)，按年利率 6.5% 計息。

- (b) 其他借貸乃於獨立第三方取得。金額 6,000,000 港元(二零一九年：無)及金額 37,000,000 港元(二零一九年：無)分別以本集團按公平價值計入其他全面收益表的金融資產內之賬面值約為 10,950,000 港元(二零一九年：無)之若干上市股份及一項物業作抵押，該兩筆金額亦由本公司作出之公司擔保作抵押，並按年利率 10% (二零一九年：無) 計息且須於十二個月(二零一九年：無)內償還。
- (c) 金額為無抵押、按年利率 8% 計息及須於六個月內償還。其他借貸已於年內償還。
- (d) 貸款乃來自本公司一名執行董事(彼亦為一名主要股東)，金額為無抵押、免息及應要求償還。股東貸款已於年內償還。

26. 租賃負債

於二零二零年十二月三十一日，租賃負債應按下列期限償還：

	二零二零年		二零一九年	
	最低租賃 付款現值 千港元	最低租賃 付款總額 千港元	最低租賃 付款現值 千港元	最低租賃 付款總額 千港元
一年內	2,071	2,365	—	—
一年後但兩年內	2,443	2,561	—	—
	<u>4,514</u>	<u>4,926</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
減：未來利息開支總額		(412)		—
租賃負債現值		<u>4,514</u>		<u>—</u>

27. 計入綜合財務狀況表之所得稅

(a) 已確認遞延稅項(資產)/負債

以下為於綜合財務狀況表內確認之遞延稅項(資產)/負債部分及於年內之有關變動：

	稅項虧損 千港元	持作買賣投資 之公平價值		投資物業 千港元	其他暫時性 差額 千港元	總值 千港元
		加速稅項 折舊 千港元	變動 千港元			
於二零一九年一月一日	(408)	416	(32)	19,053	(4,786)	14,243
匯率變動之影響	—	—	—	(383)	(4)	(387)
於損益扣除	—	(1)	5	1,988	2,755	4,747
出售附屬公司(附註4(a))	408	(408)	—	—	2,035	2,035
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	—	7	(27)	20,658	—	20,638
匯率變動之影響	—	—	—	1,624	—	1,624
於損益扣除(附註7(a))	—	(7)	(21)	4,168	—	4,140
於二零二零年十二月三十一日	—	—	(48)	26,450	—	26,402

27. 計入綜合財務狀況表之所得稅(續)

(b) 尚未確認之遞延稅項資產

於二零二零年十二月三十一日，本集團之未動用稅項虧損約為686,000港元(二零一九年：394,000港元)。由於未能預計日後溢利流，故並無就結餘約686,000港元(二零一九年：394,000港元)確認遞延稅項資產。概無未確認稅項虧損將於五年內期滿。

28. 股本、儲備及股息

(a) 權益部分變動

本集團綜合權益各部分之期初及期末結餘之間之對賬載於綜合權益變動表內。本公司個別權益部分於年初及年末之間之變動詳情載列如下：

本公司

	股本 千港元	股份溢價 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	58,000	362,134	181,059	(213,915)	387,278
截至二零一九年十二月三十一日 止年度之權益變動：					
本年度虧損及全面收入總額	—	—	—	(15,242)	(15,242)
於二零一九年十二月三十一日	58,000	362,134	181,059	(229,157)	372,036
於二零二零年一月一日	58,000	362,134	181,059	(229,157)	372,036
截至二零二零年十二月三十一日 止年度之權益變動：					
本年度虧損及全面收入總額	—	—	—	(21,473)	(21,473)
於二零二零年十二月三十一日	58,000	362,134	181,059	(250,630)	350,563

(b) 股息

董事不建議派付截至二零二零年十二月三十一日止年度之任何股息(二零一九年：零)。

28. 股本、儲備及股息(續)

(c) 股本

法定及已發行股本

	二零二零年		二零一九年	
	股份數目 千股	千港元	股份數目 千股	千港元
法定股本：				
於年初及年末	<u>10,000,000</u>	<u>200,000</u>	<u>10,000,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足之普通股：				
於年初及年末	<u>2,900,000</u>	<u>58,000</u>	<u>2,900,000</u>	<u>58,000</u>

普通股持有人有權收取不時宣派之股息，並有權在本公司之會議上按每股一票投票。所有普通股在分攤本公司之剩餘資產時均享有同等權益。

(d) 儲備之性質及目的

(i) 股份溢價

股份溢價賬之運用受一九八一年百慕達公司法(經修訂)規管。

(ii) 外匯儲備

外匯儲備包括所有由換算海外附屬公司財務報表產生之外匯兌換差額。此儲備已根據附註2(u)所載之會計政策處理。

(iii) 繳入盈餘

本公司之繳入盈餘指本公司收購附屬公司之日有關附屬公司之綜合股東資金與於二零零一年十一月九日進行重組時就收購發行之本公司股份面值間之差額，並已就二零零一年十一月九日後自該儲備宣派之股息作出調整。

根據一九八一年百慕達公司法(經修訂)，本公司之繳入盈餘賬可供分派。然而，本公司不得於下列情況自繳入盈餘宣派或派付股息或作出分派：

- (a) 本公司無法或於派付股息後將不能償付其到期債務；或
- (b) 其資產之可變現值將因而少於其負債。

28. 股本、儲備及股息(續)

(d) 儲備之性質及目的(續)

(iv) 公平價值儲備(不可劃轉)

公平價值儲備(不可劃轉)包括於報告期末持有之根據香港財務報告準則第9號指定為按公平價值計入其他全面收益表之股權投資公平價值累計變動淨額(見附註2(f))。

(e) 資本管理

本集團管理資本之主要目標為保障本集團能以持續經營基準繼續運作，按與風險程度相當之水平定價產品及服務，及以合理成本獲得融資，以繼續為股東帶來回報及為其他權益持有人帶來利益。

本集團積極及定期審閱及管理其資本架構，以維持較高借貸水平可能帶來之較高股東回報與良好資本狀況帶來之優勢及保障之間的平衡，及因應經濟狀況之變動調整資本架構。

本集團按照以總債務除以股東資金計算之資產負債比率定期檢討其資本架構。就此而言，本集團界定總債務為總借貸(包括計息借貸、債券及租賃負債)。股東資金總額包括權益之所有組成部分。

本公司或其任何附屬公司概不受外部施加之資本要求所規限。

29. 購股權計劃

本公司之購股權計劃(「該計劃」)乃根據股東於二零一一年八月二十三日通過之決議案採納，其主要目的旨在向合資格參與人士授出購股權，作為彼等對本集團所作貢獻之獎勵或獎賞，並將自該計劃獲採納之日起計十年內有效及生效。根據該計劃，董事(「董事」)會可批授購股權予本集團之合資格僱員、本集團任何執行及非執行董事(包括獨立非執行董事)以及其他合資格參與人士，以便按董事將予釐定之價格認購本公司股份(「股份」)，惟有關價格不得低於下列之最高者：(i) 股份於授出要約日期(須為營業日)在聯交所每日報價表所示收市價；(ii) 股份緊接授出要約日期前五個交易日在聯交所每日報價表所示平均收市價；及(iii) 股份面值。

參與人士可於授出購股權要約日期起計21日內接納授出購股權之要約。購股權可於董事釐定並通知各承授人間內隨時根據該計劃之條款行使，該期間可由提出授出購股權要約日期之日起計，惟無論如何須於授出購股權日期起計十年內屆滿，且可根據其條文提早終止。除非董事另行決定並於向承授人提出授出購股權之要約時列明，否則該計劃並無規定須於行使購股權前持有購股權之最短期限。接納獲授出之購股權時須支付1港元之象徵式代價。

29. 購股權計劃(續)

因根據該計劃或本公司任何其他購股權計劃授出之所有購股權獲行使而可能發行之股份數目，合共不得超過本公司141,500,000股股份，即本公司股東批准該計劃之日已發行股份之10%。

除非徵得本公司股東批准，否則在任何十二個月期間內，因根據該計劃及本集團任何其他購股權計劃授予各參與者之購股權(包括已行使或未行使之購股權)獲行使而發行及可能須予發行之股份總數，不得超過當時本公司已發行股本之1%。

於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，該計劃項下概無授出購股權，亦無購股權獲行使，且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，亦無未行使之購股權。

30. 金融風險管理及公平價值

本集團於正常業務過程中所涉及之風險有信貸、流動資金、利率及外匯風險。本集團承受之風險及管理該等風險所採用之金融風險管理政策及常規如下。

本集團亦因其於其他實體的股本投資及其股價變動承受股價風險。

(a) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自現金及現金等價物、已抵押銀行存款、應收貸款、應收融資租賃款項、應收貿易款項及其他應收款項。管理層訂有信貸政策，而該等信貸風險會持續監察。

現金及現金等價物及已抵押銀行存款一般存於有優良信貸評級之財務機構。

應收貸款

於接受任何新貸款前，本集團會評估各潛在借款人之信貸質素及就各借款人設定限額。本集團亦會於訂立借款安排時要求若干借款人向本集團提供來自彼等各自之股東或董事之個人擔保或股本證券作為抵押。此外，本集團藉參考自應收貸款授出之日之還款計劃審閱各借款人之還款記錄，以釐定應收貸款可收回之程度。本集團亦會考慮客戶之特定資料及客戶經營所在經濟環境之資料。

釐定應收貸款之預期信貸虧損時，管理層已考慮交易對手之過往違約經驗及財務狀況，並於評估各項金融資產於其各自虧損評估時間範圍內之違約概率及各自之違約虧損時根據該等債務人之特定因素及彼等所經營行業之普遍經濟狀況作出調整。於本報告期間使用全期預期信貸虧損計量虧損撥備時所用之估計方法及主要假設並無改變，而本集團已將預期信貸虧損釐定為微不足道，由於應收貸款已以一間於聯交所主板上市之公司之若干股份押記作抵押。

30. 金融風險管理及公平價值(續)

(a) 信貸風險(續)

應收融資租賃款項

本集團應用香港財務報告準則第9號「金融工具」訂明之簡化方法就預期信貸虧損作出撥備，該準則允許就應收融資租賃款項採用全期預期信貸虧損。對於根據融資租賃安排購買汽車或機器之客戶，本集團已制定政策審查彼等之信譽並按基於彼等信譽之市場利率計息。管理層密切監察客戶之預定分期付款模式及信譽。倘本集團注意到信譽變差及拖欠兩個月合約分期付款，本集團將收回資產另行銷售。管理層已考慮多種其他因素並分析過往模式，認為應收融資租賃款項之預期信貸虧損撥備於本報告期內為760,000港元(二零一九年：961,000港元)(由租賃汽車及機器所擔保)。

年內應收融資租賃款項之虧損撥備賬變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於年初	961	—
(撥回)/撥備減值虧損	(250)	961
匯兌調整	49	—
於年末	760	961

應收貿易款項

本集團所面臨之信貸風險，主要受各客戶個別特徵而非客戶所經營行業影響，因此信貸風險高度集中之情況主要發生於本集團對個別客戶有重大風險承擔時。於二零二零年十二月三十一日，本集團最大客戶及五大客戶分別佔應收貿易款項總額之34%(二零一九年：41%)及95%(二零一九年：83%)，因此承受一定程度的信貸集中風險。

對所有要求超過某個信貸金額之客戶均進行獨立信貸評估。該等評估主要針對客戶以往到期時之還款紀錄及目前還款能力，並考慮客戶之特定資料及客戶經營所在經濟環境之資料。應收貿易款項一般於發票日期後30至365日(二零一九年：30至60日)內到期。逾期餘額受到密切及定期監察。

30. 金融風險管理及公平價值(續)

(a) 信貸風險(續)

應收貿易款項(續)

本集團按等同於全期預期信貸虧損之金額(其以撥備矩陣計算)計量應收貿易款項之虧損撥備。本集團之過往信貸虧損經驗並無顯示不同客戶分部具有顯著不同之虧損模式，因此基於逾期狀態之虧損撥備未有於本集團不同客戶群間作進一步區分。

預期信貸虧損率按過去三年之實際虧損經驗計算。為反映年內(過往數據於期間收集)之經濟狀況差異、目前狀況及本集團對應收款項預期存續期間經濟狀況之意見，對該等比率加以調整。年內應收貿易款項之減值乃於信貸風險大幅增加確認並根據現時經濟情況及管理層適用之前瞻性資料後計提撥備。

下表提供有關集團面臨之信貸風險及應收貿易款項預期信貸虧損之資料：

	二零二零年		
	預期虧損率 %	賬面總值 千港元	減值撥備 千港元
即期(並無逾期)	0.18	684,868	(1,250)
逾期少於一個月	20.85	—	—
逾期一個月至三個月	33.49	1,114	(373)
逾期三個月至十二個月	33.49	—	—
逾期超過十二個月	33.49	1,561	(523)
		687,543	(2,146)
	二零一九年		
	預期虧損率 %	賬面總值 千港元	減值撥備 千港元
即期(並無逾期)	0.08	330,492	(268)
逾期少於一個月	0.08	48	—
逾期一個月至三個月	0.08	1,614	(2)
逾期三個月至十二個月	0.08	1,886	(2)
逾期超過十二個月	0.08	168	—
		334,208	(272)

30. 金融風險管理及公平價值(續)

(a) 信貸風險(續)

應收貿易款項(續)

年內應收貿易款項之虧損撥備賬變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於年初	272	—
已確認減值虧損	1,752	272
匯兌調整	122	—
於年末	2,146	272

其他應收款項及按金

就其他應收款項及按金而言，管理層根據過往結算記錄、過往經驗及合理的定量和定性資料以及合理可靠的前瞻性資料，對其他應收款項及按金的可收回性進行定期個別評估。管理層認為自初始確認起該等款項的信貸風險並無顯著增加且本集團根據12個月預期信貸虧損計提減值。於二零二零年十二月三十一日，本集團評估供應鏈融資安排之其他應收款項的累計預期信貸虧損為1,223,000港元(二零一九年：523,000港元)。就供應鏈融資安排而言，本集團已制定一系列緩解信貸風險之政策，包括根據客戶之信貸狀況及信貸風險程度向企業或個人獲取保證金及擔保。管理層會定期評估擔保人之能力。

年內其他應收款項之虧損撥備賬變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於年初	523	—
已確認減值虧損	627	523
匯兌調整	73	—
於年末	1,223	523

30. 金融風險管理及公平價值(續)

(b) 流動資金風險

本集團之政策是定期監察當期及預期流動資金需要及其遵守貸款契約之情況，從而確保維持足夠現金儲備及由主要金融機構提供足夠之承諾融資，以應付短期及較長期之流動資金需要。

下表詳列本集團金融負債於報告期末之尚餘合約期限，此乃根據合約未折現現金流量(包括採用合約利率計算之利息付款，或如屬浮動利率，則根據報告期末通行之利率)，以及本集團可能被要求付款之最早日期：

	於二零二零年十二月三十一日					於二零一九年十二月三十一日				
	一年以內 或於要求時 千港元	多於一年 但少於兩年 千港元	多於兩年 千港元	合約未折現 現金流量總額 千港元	賬面值 千港元	一年以內或 於要求時 千港元	多於一年但 少於兩年 千港元	多於兩年 千港元	合約未折現 現金流量總額 千港元	賬面值 千港元
應付貿易款項及應付票據	544,869	—	—	544,869	544,869	65,301	—	—	65,301	65,301
其他應付款項及應計費用	51,023	—	—	51,023	51,023	20,031	—	—	20,031	20,031
債券	211,489	—	—	211,489	189,927	203,800	—	—	203,800	189,572
借貸*	458,724	6,948	33,610	499,282	471,336	246,797	6,514	38,026	291,337	272,012
租賃負債	2,365	2,561	—	4,926	4,514	—	—	—	—	—
	<u>1,268,470</u>	<u>9,509</u>	<u>33,610</u>	<u>1,311,589</u>	<u>1,261,669</u>	<u>535,929</u>	<u>6,514</u>	<u>38,026</u>	<u>580,469</u>	<u>546,916</u>

+ 儘管須於要求時償還條款並未獲行使，附有須於要求時償還條款之借貸於上述分析中分類為於要求時償還款項。

30. 金融風險管理及公平價值(續)

(c) 利率風險

本集團之利率風險主要因銀行存款、應收融資租賃、應收貸款、債券及借貸而產生。按浮息及定息所發出之銀行存款、應收貸款、債券及借貸分別令本集團存在現金流利率風險及公平價值利率風險。

(i) 利率資料

本集團管理層監察之利率資料載列如下：

	於二零二零年十二月三十一日		於二零一九年十二月三十一日	
	利率 %	千港元	利率 %	千港元
定息存款：				
已抵押銀行存款	2.25	47,676	—	—
定息應收款項：				
應收融資租賃	8.02	46,329	9.26	75,836
應收貸款	10.00	40,526	12.00	14,995
		86,855		90,831
固定票息債券：				
債券	7.26	(189,927)	7.26	(189,572)
定息借貸：				
借貸	6.24	(433,014)	8.00	(50,288)
浮息存款：				
銀行存款	0.30	118,591	0.16	104,991
浮息借貸：				
借貸	6.37	(38,322)	6.83	(151,724)
淨浮息風險		80,269		(46,733)

30. 金融風險管理及公平價值(續)

(c) 利率風險(續)

(ii) 敏感度分析

於二零二零年十二月三十一日，倘利率整體上調／下調100個基點(二零一九年：100個基點)而所有其他變數維持不變，估計本集團之除稅後溢利將增加／減少約670,000港元(二零一九年：本集團之除稅後溢利將減少／增加約390,000港元)。

上述敏感度分析乃假設利率變動已於報告期末發生及已計入該日存在之金融工具之利率風險而釐定。上調或下調100個基點代表管理層對利率於直至下個報告期末期間內合理可能變動之估計。該項分析按與截至二零一九年十二月三十一日止年度相同之基準進行。

(d) 貨幣風險

本集團業務活動及其資產與負債以港元及人民幣列值。管理層認為本集團並無面對重大外幣風險，因為大部分銷售、收入、購買及開支均以其相關業務之功能貨幣計值。本集團目前並無外幣對沖政策。然而，管理層監察外匯風險及將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

(e) 股價風險

本集團因分類為按公平價值計入其他全面收益報表及按公平價值計入損益表之金融資產之股權投資(見附註15及19)而面對股票價格變動風險。

本集團上市投資於香港聯交所上市。買入或賣出持作買賣投資之決定乃基於對個別證券表現與指數及其他行業指標的表現作比較之日常監察，以及本集團之流動資金需求而作出。

32. 金融風險管理及公平價值(續)

(e) 股價風險(續)

於二零二零年十二月三十一日，在所有其他變數維持不變之情況下，估計相關股市指數上升/下降5%(二零一九年：5%)將導致本集團之除稅後溢利/(虧損)及保留溢利增加/減少如下：

	二零二零年			二零一九年		
	股價比率 上升/(下降)	對除稅後 溢利之影響 千港元	對保留溢利 之影響 千港元	股價比率 上升/(下降)	對除稅後 溢利之影響 千港元	對保留溢利 之影響 千港元
相關股價風險變量的變化：						
增加	5%	1,732	1,732	5%	2,663	2,663
(減少)	(5%)	(1,732)	(1,732)	(5%)	(2,663)	(2,663)

敏感性分析列示如股票市場指數或其他相關風險變量於報告期末有所改變，而引起本集團除稅後溢利和留存溢利的即時變動，當中假設有關改變已應用於重算本集團於報告期末所持有並須承受股價風險之金融工具，並假設本集團股本投資的公平價值將根據與相關股票市場指數或相關風險變量的歷來相互關係而變動。該分析乃以截至二零一九年十二月三十一日止年度之同一基準進行。

(f) 金融工具分類

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
金融資產		
按攤銷成本計量之金融資產(包括現金及現金等價物)	1,017,773	558,687
按公平價值計入其他全面收益表之金融資產	221,489	238,660
按公平價值計入損益表之金融資產	274,005	243
	1,513,267	797,590
金融負債		
按攤銷成本計量之金融負債	1,261,669	546,916

30. 金融風險管理及公平價值(續)

(g) 公平價值計量

(i) 以公平價值計量之金融資產及負債

公平價值層級

下表列示本集團於報告期末按經常性基準計量金融工具之公平價值，並按香港財務報告準則第13號公平價值計量之定義劃分為三個公平價值層級。公平價值計量所劃分之層級乃經參考估值法所用輸入數據之可觀察性及重要性而釐定如下：

- 第一級估值：僅使用第一級輸入數據(即相同資產或負債在活躍市場中於計量日之未經調整報價)計量公平價值。
- 第二級估值：使用第二級輸入數據(即未能符合第一級別之可觀察輸入數據，且不使用重大不可觀察之輸入數據)計量公平價值。不可觀察輸入數據乃缺乏市場數據之輸入數據。
- 第三級估值：使用重大不可觀察輸入數據計量公平價值。

由本集團財務總監領導的本集團財務部門進行財務報告所需的金融資產評估(包括第三級公平價值)，且委聘獨立外部估值師尋求專家意見(如有需要)。董事會成員及審核委員會每年至少兩次(與本集團的報告期間一致)進行有關估值過程及結果的討論。

下表載列本集團於報告期末按公平價值計量之資產：

	於二零二零年 十二月三十一日 之公平價值			於二零一九年 十二月三十一日 之公平價值			
	千港元	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元
經常性公平價值計量 資產：							
以按公平價值計入 其他全面收益表計量 之金融資產							
— 上市股本證券	41,366	41,366	—	63,548	63,548	—	—
— 非上市股本證券	180,123	—	—	175,112	—	—	175,112
以按公平價值計入損益表 計量之金融資產							
— 上市股本證券	108	108	—	243	243	—	—
— 結構性存款	273,897	—	273,897	—	—	—	—

於兩個報告期內，第一級與第二級之間並無轉撥，亦無轉撥入第三級或自第三級轉撥出。本集團之政策為於發生轉撥之報告期末確認公平價值層級各等級之間之轉撥。

30. 金融風險管理及公平價值(續)

(g) 公平價值計量(續)

(i) 以公平價值計量之金融資產及負債(續)

於第二級公平價值計量採用之估值技術及輸入數據

第二級內金融資產之公平價值乃按於報告期末之現行市場利率貼現預期未來現金流量而釐定。所採用之貼現率乃根據於報告期末之上海黃金市場之黃金價格、美元三個月倫敦銀行同業拆息及相關外匯匯率以及充足固定之信貸息差而得出。

有關第三級公平價值計量之資料

	估值技術	重大不可觀察 輸入數據	範圍
未上市股本工具	貼現現金流量模式	貼現率	10.0% (二零一九年：10.6%)

非上市股本投資之公平價值以收益法釐定，據此，以貼現現金流量方法掌握將由該等非上市證券之股權產生之預期未來經濟利益之現值。公平價值計量與貼現率為反比關係。於二零二零年十二月三十一日，估計所有其他變數維持不變，當貼現率減少／增加5%，本集團之其他全面收益將增加／減少約10,111,000港元／8,757,000港元(二零一九年十二月三十一日：增加1,199,000港元／減少1,950,000港元)。

年內第三級公平價值計量之結餘變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非上市股本投資：		
於一月一日	175,112	—
來自一間聯營公司投資之轉撥	—	170,682
公平價值變動	5,011	4,430
於十二月三十一日	180,123	175,112

(ii) 按公平價值以外者列賬的金融資產及負債的公平價值

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團按成本或攤銷成本列賬的金融工具的賬面值與其公平價值並無重大差異。

31. 已授出之財務擔保

於二零二零年十二月三十一日，本公司已向授出融資予附屬公司之銀行及一名獨立第三方分別作出公司擔保，擔保金額為435,000,000港元(二零一九年：112,000,000港元)及43,000,000港元(二零一九年：57,000,000港元)。

本公司在無代價之情況下授出擔保。交易並非按公平磋商進行，其不可能根據香港財務報告準則第9號「金融工具」(假設交易按公平磋商進行)為該等交易之公平價值作出可靠計量。因此，擔保並無列為金融負債及以公平價值計量。

於二零二零年十二月三十一日，本公司董事認為本公司不大可能就任何該等擔保面臨申索。於報告期末，本公司根據所作擔保而須承擔之負債上限為附屬公司已提取之融資，即466,000,000港元(二零一九年：附屬公司已提取融資112,000,000港元)。

32. 資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，本集團擁有以下資產抵押：

- (i) 誠如附註14所披露，本集團賬面值約為221,443,000港元(二零一九年：191,056,000港元)之投資物業已予質押，以分別擔保本集團獲授之銀行貸款及銀行融資。
- (ii) 誠如附註12及附註15所分別披露，本集團賬面值分別約為67,393,000港元(二零一九年：無)及10,950,000港元(二零一九年：無)之物業、廠房及設備租賃物業以及按公平價值計入其他全面收益表的金融資產分別已質押予第三方，以擔保部分其他借貸。
- (iii) 誠如附註19及附註20所分別披露，年內，本集團向金融機構存入賬面值分別約為273,897,000港元(二零一九年：無)及47,676,000港元(二零一九年：無)之結構性存款及已抵押銀行存款已予以質押，以擔保本集團就向供應商發出應付票據之擔保存款。
- (iv) 誠如附註15所披露，本集團賬面值約為180,123,000港元(二零一九年：無)之按公平價值計入其他全面收益表之金融資產已予質押，以擔保債券。

33. 重大關聯人士交易

(a) 主要管理人員酬金

本集團之主要管理人員酬金(包括支付予附註8所披露本公司董事及附註9所披露之最高薪酬僱員之數額)如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
薪金、津貼及其他福利	7,503	4,805
定額供款退休計劃之供款	147	155
	<u>7,650</u>	<u>4,960</u>

薪酬總額已計入「員工成本」(見附註6(b))。

(b) 其他關聯人士交易

除綜合財務報表其他章節所披露之交易及結餘外，年內本集團訂有以下重大關聯人士交易：

關聯人士名稱	交易性質	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已終止經營業務			
前附屬公司董事	銷售貨品	—	499
鄭先生擁有權益或 重大影響之公司	已收租金及其他收入	—	139
	已付特許費用	—	376
	已付租金開支	—	1,600

34. 會計估計及判斷

董事於應用本集團之會計政策時所用之方法、估計及判斷，對本集團之財務狀況及經營業績有重大影響。若干會計政策要求本集團對本身帶有不確定性之事項作出估計及判斷。下文載述應用本集團之會計政策時所用之重大會計判斷。

(a) 折舊

本集團管理層釐定物業、廠房及設備之估計可使用年期及相關折舊費用。此項估計以類似性質及功能之物業、廠房及設備之實際可使用年期之過往經驗為基礎。因應科技創新及競爭對手為回應艱難行業週期而作出之行動，此項估計可能會大幅改變。當可使用年期少於先前估計之年期，則管理層會增加折舊費用，或撇銷或撇減已遭廢棄或出售之陳舊科技資產或非策略性資產。

35. 會計估計及判斷(續)

(b) 物業、廠房及設備減值

於考慮若干物業、廠房及設備、及收購物業、廠房及設備之已付訂金可能需入賬之減值虧損時，須釐定有關資產之可收回金額。可收回金額為其公平價值減出售成本與可使用價值中較高者。要準確估計其公平價值減出售成本存在難度，因為該等資產之市場報價未必可即時取得。釐定可使用價值時，該資產預期產生之現金流量會折現為其現值，這需要就營業額水平及經營成本金額等項目作出重大判斷。本集團在釐定可收回金額之合理概約金額時，會使用一切可即時取得之資料，當中包括根據對營業額及經營成本等項目之合理及有理據支持之假設及預測作出之估評。

上述減值虧損之增加或減少，會影響本年度及未來年度之經營業績。

(c) 所得稅

釐定所得稅撥備涉及對若干交易之未來稅務處理方法之判斷，以及對不同司法管轄區稅務條例之詮釋。本集團謹慎地評估交易之稅務影響，從而計提稅務撥備。有關交易之稅務處理方法需要定期檢討考慮有關稅法上之所有變動。

遞延稅項資產／負債乃就重估投資物業未動用之稅項虧損及可抵扣暫時性差異進行確認。由於該等遞延稅項資產／負債僅可在可能有未來溢利用於抵銷未動用稅項虧損／抵免時進行確認，管理層須作出判斷，以評估出現未來應課稅溢利之可能性。管理層之評估會持續覆檢，而倘若未來應課稅溢利有可能使遞延稅項資產／負債獲得收回／償付，則方會確認額外之遞延稅項資產／負債。

(d) 投資物業之估值

投資物業乃按獨立專業估值師進行之估值按公平價值列賬。於釐定公平價值時，估值師乃依據涉及若干市況估計(包括不可觀察輸入數據)之估值方法。於依賴估值報告時，本公司董事已行使其判斷並信納估值所用假設反映現時市況。該等假設之變動會導致本集團投資物業公平價值之變動，對收益或虧損金額之相應調整將於損益中確認。有關詳情載於附註14。

34. 會計估計及判斷(續)

(e) 應收貿易款項及其他應收款項以及應收融資租賃款項的預期信貸虧損撥備

本集團運用撥備矩陣來計算應收貿易款項以及應收融資租賃款項的預期信貸虧損。撥備率按具有類似虧損型態的不同債務人組別之逾期日數計算。撥備矩陣乃基於將產生的終身預期信貸虧損之管理層估算，其藉考量過往信貸虧損經驗、逾期應收貿易款項賬齡、客戶還款記錄和客戶財政狀況及對目前和預測大圍經濟局勢的評估來估量，當中各項均涉及重大程度的管理層判斷。

其他應收款項減值虧損指管理層根據預期信貸虧損模式對所產生虧損作出的最佳估計。管理層評估其他應收款項的信貸風險自其初始確認起是否大幅增加，並應用三階段減值模式計算預期信貸虧損。於計算其他應收款項減值虧損時，本集團於假設及估計時須作出判斷，包括根據可反映當前經濟情況之相關可觀察數據得出之過往虧損經驗(均涉及重大管理層判斷及假設)。

預期信貸虧損撥備對各種情況及預測大圍經濟局勢變動敏感。有關預期信貸虧損的資料和本集團應收貿易款項及其他應收款項以及應收融資租賃款項於附註17、附註16及附註30(a)披露。如客戶的財務狀況或預測經濟狀況行將惡化，則實際虧損撥備會高於估計額。

(f) 估計權益投資之公平價值

未在活躍市場進行交易之金融資產之公平價值乃使用估值技巧釐定。本集團自行判斷並選出多種方法(例如貼現現金流量模式)，並主要根據於各財務狀況表日期之現行市場狀況作出假設。有關所用主要假設以及該等假設之變動影響詳情載列於附註30(g)。

35. 附屬公司

本公司主要附屬公司於報告期末之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 註冊地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本詳情	本公司所持擁有權權益比例				主要業務
			二零二零年		二零一九年		
			直接	間接	直接	間接	
嘉匯環球有限公司	香港	1股每股面值 1港元之股份	—	100%	—	100%	放債業務及證券投資
華通集團有限公司	英屬處女群島	1股每股面值 1美元之股份	100%	—	100%	—	投資控股
Marvel Innovation Investment Holdings Limited	香港	10,000股每股面值 1港元之股份	—	100%	—	100%	證券投資
深圳金盛融資租賃有限公司*	中國	100,000,000港元	100%	—	100%	—	提供租賃服務
深圳金勝供應鏈有限公司*	中國	100,000,000港元	—	100%	—	100%	供應鏈業務
深圳金盛商業有限公司*	中國	人民幣60,000,000元	—	100%	—	100%	物業投資及諮詢
深圳金盛商業保理有限公司*	中國	25,000,000港元	—	100%	—	100%	提供貿易融資、 應收賬款管理 及收債服務

* 中國外商獨資企業。

所有附屬公司均主要在其各自之註冊成立或註冊地點經營。於年末，概無附屬公司已發行任何債務證券。

36. 本公司財務狀況報表

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產		
於附屬公司之投資	100,010	100,010
流動資產		
其他應收款項、預付款項及按金	420	419
應收附屬公司款項	513,368	535,191
現金及現金等價物	1,053	12,223
	514,841	547,833
流動負債		
應計費用	19,667	6,116
應付附屬公司款項	54,694	10,119
借貸	—	70,000
債券	189,927	189,572
	264,288	275,807
流動資產淨值	250,553	272,026
資產淨值	350,563	372,036
股本及儲備(附註28(a))		
股本	58,000	58,000
儲備	292,563	314,036
權益總額	350,563	372,036

37. 截至二零二零年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效之準則修訂、新訂準則及詮釋可能造成之影響

截至發出該等綜合財務報表之日，香港會計師公會已頒佈多項準則修訂、一項新訂準則及詮釋，其於截至二零二零年十二月三十一日止年度尚未生效，亦未於該等綜合財務報表中採納。當中包括可能與本集團相關之以下準則。

於以下日期或之後開始之
會計期間生效

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號之修訂本， 「利率基準改革 — 第二階段」	二零二一年一月一日
香港財務報告準則第3號之修訂本，概念框架之提述	二零二二年一月一日
香港會計準則第16號之修訂本，物業、廠房及設備： 擬定用途前所得款項	二零二二年一月一日
香港會計準則第37號之修訂本，虧損性合約 - 履行合約之成本	二零二二年一月一日
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進	二零二二年一月一日
香港會計準則第1號之修訂本，負債分類為流動 或非流動及相關香港詮釋第5號之修訂之修訂(二零二零年)	二零二三年一月一日

本集團預期應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋於可見將來將不會對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

38. 報告期後事件

隨著2019年新型冠狀病毒肺炎(COVID-19)的爆發以及自二零二零年初以來在全球範圍內的廣泛傳播，全球各行各業(包括但不限於香港及中國市場，而本集團於該等地區擁有主要客戶)面臨著動盪及挑戰的局面。本集團已持續評估有關情況對本集團營運的整體影響，並已採取及繼續實施一系列預防及控制措施，以限制及儘量減少該等對本集團的影響。

於報告日期，難以準確量化或估計COVID-19對本集團的營運、財務狀況及財務表現產生的各種影響。管理層將密切監察及關注形勢的變化並於日後及時作出回應及調整。

38. 報告期後事件 (續)

根據特別授權配售及認購新股份以及一項涉及認購協議的關連交易

於二零二一年一月二十日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意通過配售代理按盡力基準配售最多 720,000,000 股新股份（「**新配售股份**」），配售價為每股新配售股份 0.2 港元。根據本公司日期為二零二一年二月二十三日之通函，新配售股份將根據本公司於二零二一年三月十二日之股東特別大會上將會取得的特別授權發行。

於上述本公司公告同日，本公司與認購方騰樂控股有限公司訂立認購協議，其為實益擁有 812,000,000 股股份（佔本公司已發行股本的 28%）之主要股東，故根據上市規則為本公司關連人士。根據認購協議，認購方已有條件同意按認購價每股認購股份 0.2 港元認購 280,000,000 股本公司新股份。根據本公司日期為二零二一年二月二十三日之通函，股份認購亦須根據本公司於二零二一年三月十二日之股東特別大會上獲股東批准，方可作實。

根據於二零二一年三月十二日公布的本公司股東特別大會的投票結果，上述所有有關新配售股份之普通決議案及與認購方之認購協議均獲股東正式通過及批准。

其後於二零二一年三月二十四日，本公司自上述新配售股份及新股份認購中收取所得款項淨額約 198,200,000 港元。

39. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈列方式。

業績

	截至 二零一七年 三月三十一日 止年度 千港元	自二零一七年 四月一日至 二零一七年 十二月 三十一日 期間 千港元	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度 千港元
持續經營業務					
收益	221,782	751,469	1,080,517	1,466,328	2,995,163
經營(虧損)/溢利	(26,132)	65,475	19,412	47,315	70,877
財務成本	(852)	(6,598)	(8,372)	(13,714)	(36,991)
應佔一間聯營公司業績	—	—	(4,045)	7,939	—
除稅前(虧損)/溢利	(26,984)	58,877	6,995	41,540	33,886
所得稅開支	(70)	(20,788)	(3,946)	(10,059)	(12,602)
年/期內持續經營業務(虧損)/溢利	(27,054)	38,089	3,049	31,481	21,284
已終止經營業務					
已終止經營業務之本年/期內 (虧損)/溢利	(2,102)	(7,581)	(12,103)	23,030	—
年/期內(虧損)/溢利	(29,156)	30,508	(9,054)	54,511	21,284
以下各方應佔：					
本公司股權股東	(28,919)	39,203	(9,041)	54,511	21,284
非控股權益	(237)	(8,695)	(13)	—	—
	(29,156)	30,508	(9,054)	54,511	21,284

資產及負債

	於 二零一七年 三月三十一日 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	於十二月三十一日 二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
資產總額	459,828	1,026,619	868,167	1,072,113	1,859,777
負債總額	(257,709)	(512,477)	(410,372)	(577,652)	(1,328,988)
資產淨值	202,119	514,142	457,795	494,461	530,789
本公司股權股東應佔權益	107,098	514,142	457,793	494,459	530,787
非控股權益	95,021	—	2	2	2
權益總額	202,119	514,142	457,795	494,461	530,789