



中國金洋
CHINA GOLDJOY

中國金洋集團有限公司
CHINA GOLDJOY GROUP LIMITED

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

Stock Code 股份代號：1282

2018

Annual Report 年報



<http://www.hk1282.com>



公司簡介

中國金洋集團有限公司(「本公司」)於二零零九年成立，並於二零一零年十二月十五日在香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：01282)。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」或「中國金洋」)主要從事金融服務、自動化、製造、物業投資及發展和證券投資業務。

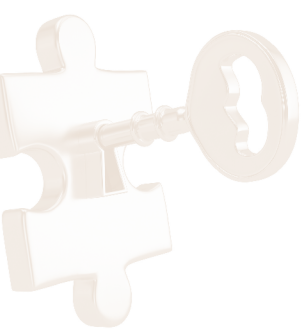
本公司透過其金融服務分部的附屬公司持有提供全面金融服務(包括但不限於在香港及中國內地買賣證券及期貨及資產管理)的執照及會員資格。

自本公司於二零一七年採納物業投資及發展作為主營業務以來，本集團在香港及中國持續收購優質物業及發展項目，相關物業及發展項目為公司持續帶來穩定的收入及增值。

自二零一零年上市以來，本集團自動化分部已涉獵分銷業務，並在中國向製造商提供先進自動化設備。於二零一七年，本公司開展設備租賃業務，為中國中小企提供經營租賃及融資租賃服務。

於二零一五年成功推行製造業務的策略轉型，本集團開始藉製造發光二極體(LED)來擴展業務範疇並發展新能源業務。

中國金洋秉承「持續發展，回饋社會」的理念，致力為客戶提供全方位的優質產品和服務，既為本集團股東爭取最大回報，也履行企業社會責任，關顧有需要的社群。展望未來，隨著業務結構之優化，本集團將把握時代脈搏及新興產業的機遇，同時積極尋找本地及海外合作夥伴，以促進本集團未來之全面發展。



2018 年年報 | 中國金洋集團有限公司

目 錄

公司資料	3
財務摘要	5
主席報告	8
管理層討論及分析	12
董事及主要人員	34
董事會報告	40
企業管治報告	52
獨立核數師報告	65
綜合財務狀況表	72
綜合全面收益表	74
綜合權益變動表	76
綜合現金流量表	78
綜合財務報表附註	80

公司資料

董事會

執行董事

姚建輝先生 — 主席兼首席執行官
劉雲浦先生 — 副主席(於二零一九年三月一日調任)
李敏斌先生
黃煒先生(於二零一八年十一月一日調任)
張弛先生

非執行董事

陳凱犇先生(於二零一八年十一月一日獲委任)

獨立非執行董事

王振邦先生
李國安教授
李均雄先生

審核委員會

王振邦先生 — 主席
李國安教授
陳凱犇先生(於二零一八年十一月一日獲委任)

提名委員會

姚建輝先生 — 主席
王振邦先生
李均雄先生

薪酬委員會

李國安教授 — 主席
姚建輝先生
王振邦先生

投資委員會

姚建輝先生 — 主席
劉雲浦先生(於二零一九年三月一日獲委任)
李敏斌先生
黃煒先生(於二零一八年十一月一日獲委任)
張弛先生

戰略委員會

姚建輝先生 — 主席
劉雲浦先生(於二零一八年七月三日獲委任)
李敏斌先生
張弛先生
李國安教授

公司秘書

何嘉耀先生(於二零一八年十二月十二日獲委任)
陳世寅先生(於二零一八年十二月十二日辭任)

授權代表

姚建輝先生
何嘉耀先生

主要往來銀行

中信銀行(國際)有限公司
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司
創興銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

法律顧問

盛德國際律師事務所

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師

註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點

香港金鐘道89號力寶中心
2座19樓1908-1909室



公司資料

開曼群島股份過戶登記總處

Royal Bank of Canada Trust Company
(Cayman) Limited
4th Floor, Royal Bank House
24 Shedden Road, George Town
Grand Cayman KY1-1110
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

上市地／股份代號

香港聯合交易所有限公司主板／01282

每手股數

4,000股股份

公司網址

<http://www.hk1282.com>

財務摘要

財務摘要

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元	二零一四年 百萬港元
營運業績					
收益	1,582.6	2,825.3	995.6	711.8	741.1
毛利／(毛損)	519.4	871.3	473.4	264.9	(250.8)
EBITDA (附註1)	886.1	1,099.0	840.2	236.7	(491.6)
EBIT (附註2)	861.2	1,059.2	829.7	205.1	(574.0)
營運溢利／(虧損)	850.5	1,053.4	818.6	209.9	(564.1)
本公司擁有人應佔溢利	670.8	869.2	466.6	181.7	(583.2)

	於十二月三十一日				
	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元	二零一四年 百萬港元
財務狀況					
資產總值	10,781.2	10,961.0	7,005.7	4,332.0	877.3
資產淨值	6,964.8	7,769.4	5,149.4	4,150.0	491.2
流動資產淨值	1,456.4	3,602.3	2,338.7	3,825.2	175.8
淨債務／(現金)	779.2	(1,605.5)	(756.1)	(3,221.3)	15.8
主要統計					
毛利／(毛損)率	33%	31%	48%	37%	(34%)
營運溢利／(虧損)率	54%	37%	82%	29%	(76%)
淨溢利／(虧損)率	43%	32%	66%	26%	(79%)
股本回報率	10%	12%	13%	4%	(119%)
利息覆蓋比率(附註3)	11.2	53.3	1,009.4	31.6	不適用
每股盈利／(虧損)(港仙)					
— 基本	2.60	3.90	2.15	2.36	(19.92)
— 攤薄	2.60	3.90	2.15	2.36	(19.92)
每股股息(港仙)	0.20	0.51	0.32	0.25	—
流動比率	1.4	2.4	2.7	25.3	1.5
總負債比率(附註4)	24.2%	8.1%	15.1%	0.7%	52.0%

附註：

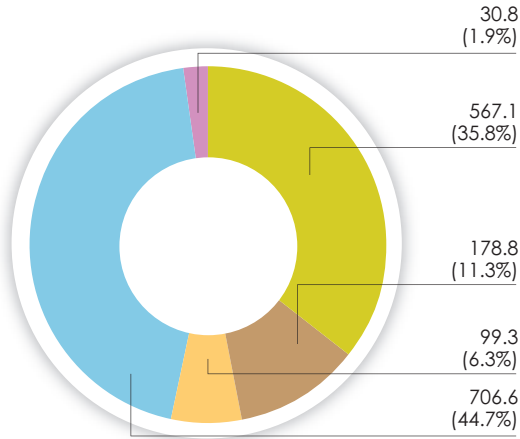
1. EBITDA乃根據除所得稅前溢利／(虧損)減以財務收入－淨額(不包括就收購附屬公司而言的認沽權負債調整)，再加回物業、廠房及設備折舊、無形資產攤銷及土地使用權攤銷計算。
2. EBIT乃根據除所得稅前溢利／(虧損)減以財務收入－淨額(不包括就收購附屬公司而言的認沽權負債調整)計算。
3. 利息覆蓋比率乃根據除所得稅前溢利／(虧損)減以財務收入－淨額(不包括就收購附屬公司而言的認沽權負債調整)並除以本集團財務成本計算。
4. 總負債比率乃根據借貸除以資產淨值計算。



財務摘要

收益

(約 1,582.6 百萬港元)

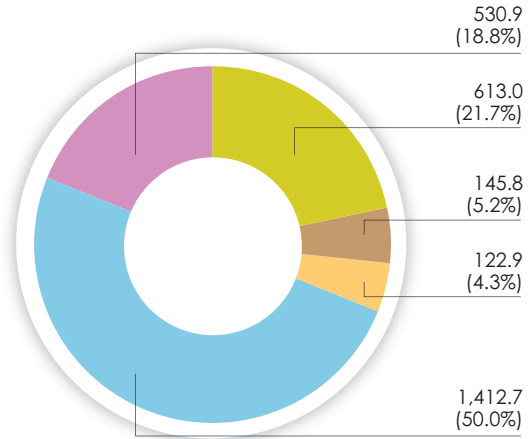


2018年



收益

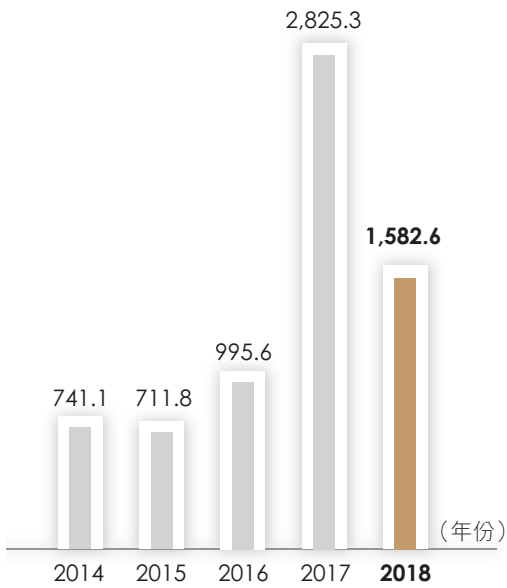
(約 2,825.3 百萬港元)



2017年

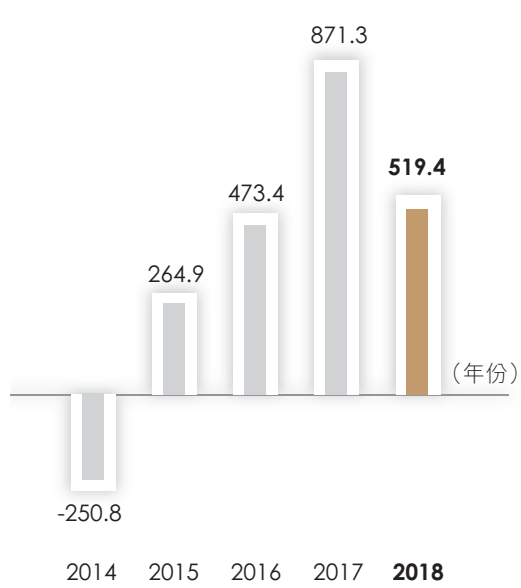
收益

(百萬港元)

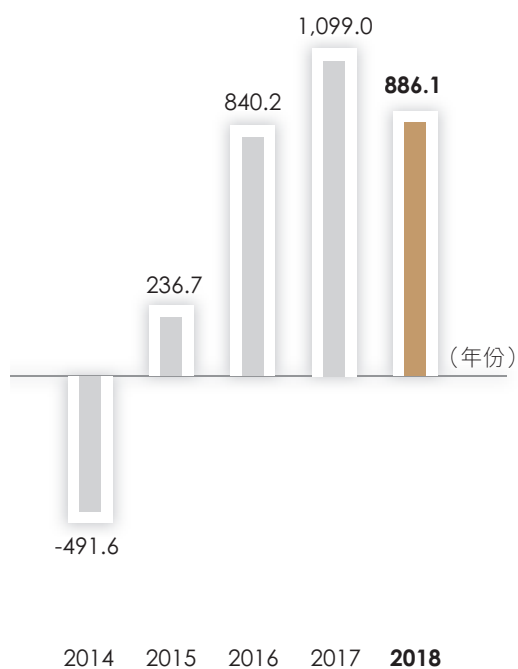


毛利/(毛損)

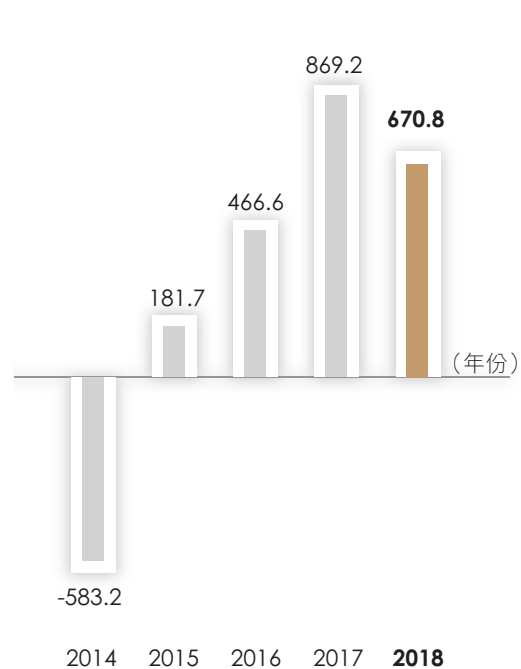
(百萬港元)



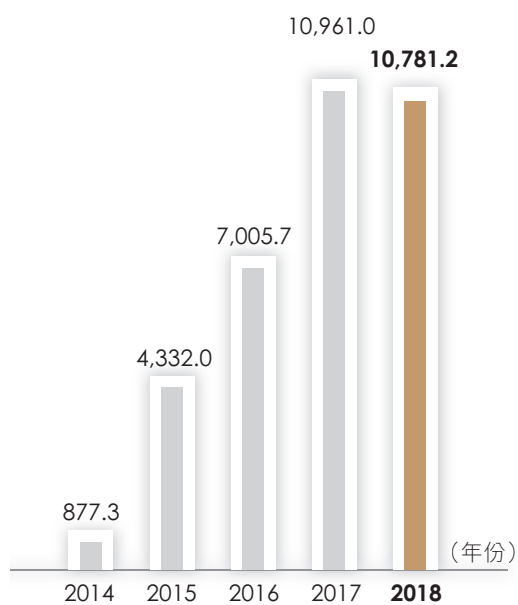
EBITDA (百萬港元)



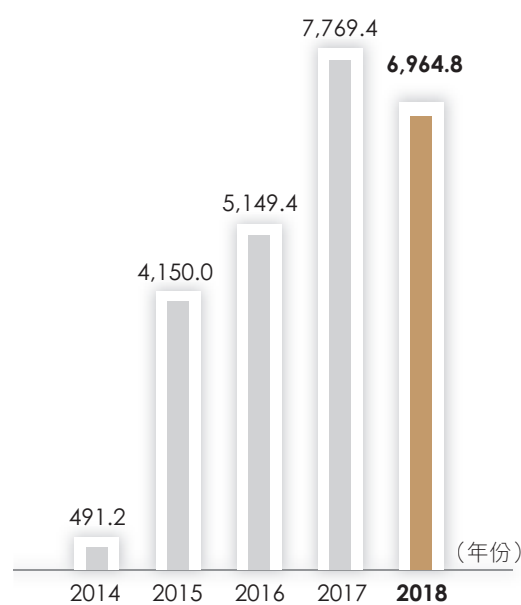
本公司擁有人應佔溢利 (百萬港元)



資產總值 (百萬港元)



資產淨值 (百萬港元)



主席 報告

尊敬的各位股東：

本人謹代表中國金洋集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)，欣然呈列本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度之業績。

二零一八年環球經濟持續波動，因各主要經濟體貨幣政策調整及貿易糾紛加劇打擊(尤其在中國與美國之間)投資者和消費者信心，故下半年市場情緒明顯漸趨悲觀。儘管面臨艱難的外部環境與挑戰，但我們於二零一八年度的業績表現尚屬理想，錄得本公司擁有人應佔溢利約670,800,000港元(二零一七年：約869,200,000港元)。

金融服務業務是本集團業務亮點之一，年內持續帶來穩定收益及溢利收益。透過我們金融業務的核心營運平台——金洋控股有限公司及其附屬公司(統稱「金洋控股集團」或「金融服務公司」)，我們聚焦中高端市場，吸納更多高資產淨值客戶。為策略目的而進一步推動業務發展並擴大股東基礎，金洋控股集團於二零一八年六月訂立一項協議，以引進新的策略投資者。我們相信，相關引進將透過策略投資者的網絡關係為公司帶來更多業務發展機遇。於二零一九年，金洋控股集團加大力度發展投資銀行業務，同時將擴大企業融資顧問服務的範圍，旨在處理有關證券及期貨事務委員



會頒佈的公司收購、合併及股份回購守則範疇之事宜及擔當首次公開發售保薦角色之事宜，並將推出多元化產品來為客戶提供全面及專業的金融服務。

回顧年度後，金洋控股集團於二零一九年一月完成收購非控股股東在金融服務公司所持的20% 權益，顯示我們對進一步發展金融業務的信心，同時也讓我們可以加速決策，因而可更快速有效應對金融市場變化。

我們持續把握機會進行物業投資及發展。於二零一七年十二月及二零一八年五月本集團分別收購兩個位於中國江西省贛州市章江新區的房地產項目，總建築面積約911,236 平方米。此等項目將發展為附帶住宅、商業、辦公及其他設施的社區。

於二零一八年十一月，我們增持新體育集團有限公司（「新體育」）（股份代號：00299）的股權至約29.19%。新體育於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市，房地產及物業投資為其主營業務之一，我們自此成為新體育的單一最大股東。於二零一九年一月十七日，我們宣佈有意從新體育現有股東進一步收購新體育股份，此舉將導致我們在新體育的股權提升至66.35%（此收購事項觸發的一般要約下可從公眾股東收購之股份除外），致使新體育於完成後成為我們的附屬公司。我們深信，新體育在物業投資及發展分部方面所累積的資源、經驗、客戶基礎及良好發展前景，不僅有利於擴大我們的物業投資及發展分部收益及盈利規模，而且有利於與本集團現有金融服務等業務產生協同效應。



主席報告

就自動化分部而言，雖然製造業客戶面臨內外因素衝擊，但我們於回顧期內積極把握來自主要客戶（包括智能手機製造商、網絡及通訊製造商及汽車電子零件製造商）表面組裝技術（「SMT」）設備的殷切需求。展望未來，我們認為環球經濟復甦勢頭將穩步增強，使SMT設備市場需求躍升。我們通過改善營銷計劃和售後服務致力爭取更大的市場份額，與關鍵商業夥伴建立更緊密關係及協作，以把握中國所頒佈的「中國製造二零二五」計劃下智能製造業轉型帶來的機遇及5G市場發展機遇。此外，我們將擴展自動化業務的服務範圍，為高科技分銷及服務分類及項目客戶帶來高利潤租賃業務。

製造業自二零一零年以來一直是我們的主營業務之一。回顧年度內，面對劇烈競爭及原材料及經營成本高昂所帶來的挑戰，我們採取行動採納成本節約及質量改善措施和策略定價政策及進取的營銷方針，以增加來自現有及潛在客戶的銷售訂單。新能源業持續增長，全球主要經濟體制定並採納妥善的環保政策，為我們的節能照明製造業務提供發展機會。

自二零一零年於聯交所上市以來，我們已長期不斷投資海外公司。投資組合規模自二零一五年採納證券投資作為主營業務起已呈上升趨勢。回顧年度內，我們已持續尋找證券投資及股權投資的潛在機會，以提升財務靈活性，並促進資本增長。我們已採納均衡投資法。除短期投機買賣證券外，我們也按長線投資基準投資證券、債券及基金。至今，我們擁有妥善均衡的投資組合，包含(i)中國、香港及海外上市和非上市公司的股權；(ii)香港及海外上市和非上市公司發行的企業債券；及(iii)基金公司管理的私募股權基金。因應我們可用的內部資源、現行市況及乍現的機會，我們預期投資組合將於二零一九年進一步擴張。

主席報告

展望二零一九年，外部經營環境仍存在較多不確定性因素，我們將採取穩健的經營策略及財務策略積極應對市場變化。我們也關注到主要經濟體正在採取積極措施應對經濟波動，提振市場信心，隨著這些政策的效應進一步釋放，將有利於改善宏觀經濟環境，企業也將從中獲得更大發展機遇。憑藉多元穩健的發展策略及踏實的產業經營根基，我們對本集團發展前景保持樂觀。

本人謹藉此機會向董事會同仁及全體員工過往一年的貢獻和努力衷心致謝，同時向本集團全體股東及持份者的堅實支持深表謝意。

姚建輝
主席

香港，二零一九年三月二十七日

管理層 討論及 分析

概覽

二零一八年，全球經濟和金融市場持續震盪，中國經濟放緩、貨幣政策調整及中美貿易糾紛為外部經營環境帶來不明朗因素。面對嚴峻的外部挑戰，本集團採取穩健務實的策略，積極把握機遇，穩步發展，盡量降低經濟及金融市場波動對本集團的影響。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團收益下跌44.0%至約1,582,600,000港元及本公司擁有人應佔溢利減少22.8%至670,800,000港元。

業務回顧

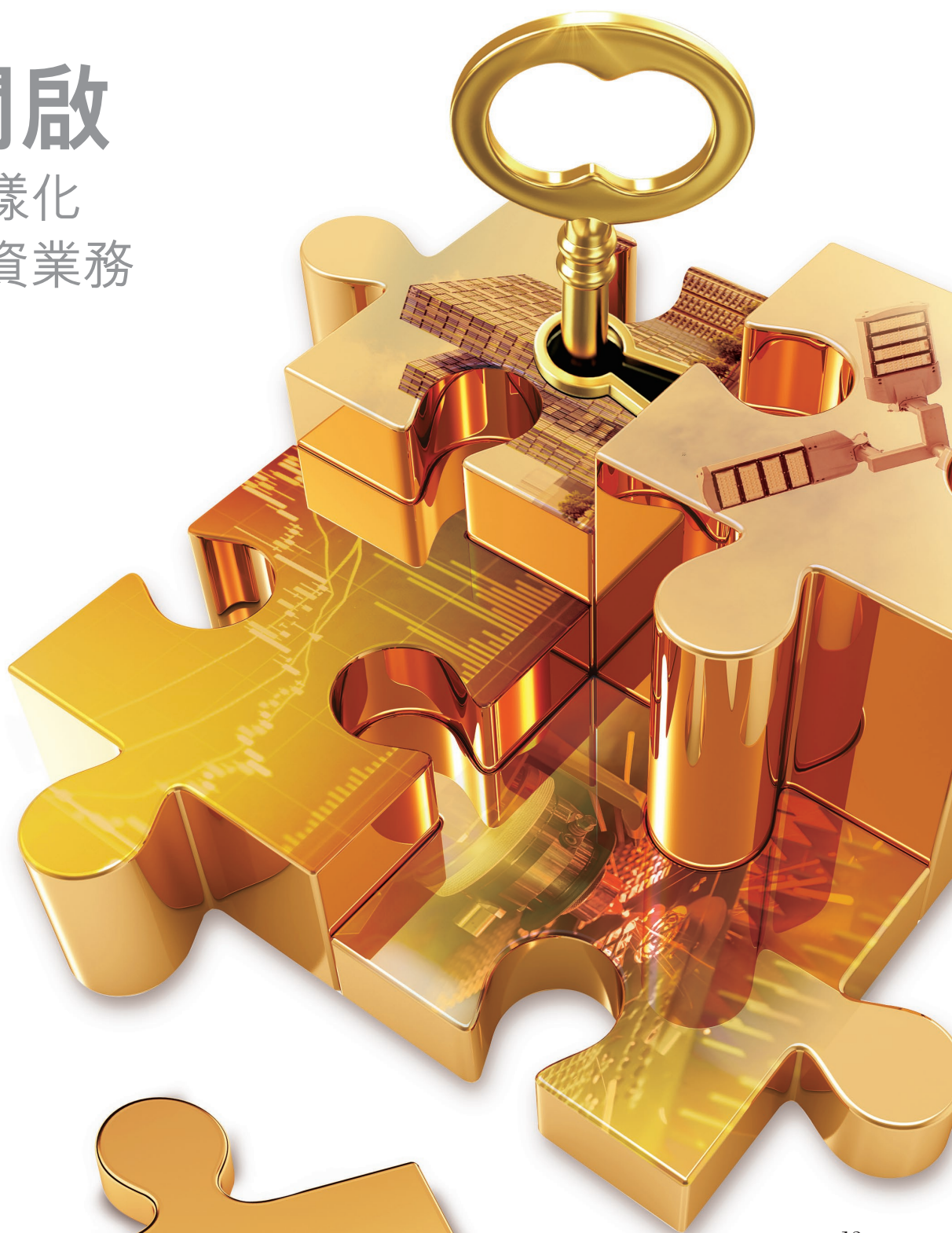
金融服務

金融服務分部主要透過金洋控股有限公司及其附屬公司(統稱「金洋控股集團」或「金融服務公司」)開展業務，截至二零一八年十二月三十一日止年度，金融服務分部收益淨額約178,800,000港元(二零一七年：約145,800,000港元)，按年升22.6%及相當於本集團總收益約11.3%。該分部已錄得經營利潤約38,800,000港元(二零一七年：約64,400,000港元)，按年減少39.8%。收益上升主要因(i)市場活躍及多元化投資活動產生的保證金融資收益增加；(ii)放貸業務開支減少及(iii)資產管理業務錄得的收益增加所致。

經紀業務的佣金及手續費為本集團金融服務主要收入來源之一。於二零一八年，港股市場總成交金額增加，同時本集團積極進行市場推廣活動吸納個人客戶並努力拓展機構客戶，客戶數量及資產持續增加。因與香港多間商業銀行建立穩固合作關係並成功採用策略增加客戶儲蓄額，故中國金洋證券有限公司(「中國金洋證券」，本公司非全資附屬公司，持有證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)牌照從事第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)能增加證券保證金融資業務的資本，從而增加保證金融資產產生的收入。

開啟

多樣化
投資業務



管理層討論及分析



2018年，中國金洋證券榮獲奕豐舉辦的「奕豐財富顧問大獎」



2018年，中國金洋證券榮獲《資本壹週》舉辦的「證券服務大獎」

企業融資方面，中國金洋證券已提供多種服務，包括包銷、債券發行及財務顧問。企業融資成為中國金洋證券業務轉型發展的重心，持續加大人才及資本投入，回顧期內，完成多個股票、債券發行承銷項目。於二零一九年，預期將在第二季拓展業務，以涵蓋向非專業投資者提供投資服務、就公司收購、合併及股份回購守則之範圍內的事宜／交易向客戶提供意見及擔任首次公開發售保薦人。

回顧年內，本集團資產管理業務發展迅速，資產管理規模及收益大幅提升。本集團乃為數不多的在港滬深三地均開展資產管理業務的香港券商之一，本集團通過中國金洋資產管理有限公司（「中國金洋資產管理」，本公司非全資附屬公司，持有證監會牌照從事第4類（就證券提供意見）及

第9類（資產管理）受規管活動）在香港發行管理基金，於回顧年度，中國金洋資產管理在香港管理三個獨立投資組合的基金，並擔任三隻基金的顧問，受管理資產（AUM）約1,467,000,000港元，較二零一七年約508,000,000港元按年增加188.8%。同時，本集團也積極把握境內資產管理市場的巨大發展潛力，為客戶提供全面的資產管理服務，在上海發行管理五隻私募證券投資基金，並持有合資格境外有限合夥人（QFLP）牌照在深圳前海管理一隻私募股權投資基金，有關股權投資基金主要投資於新經濟企業。

中國金洋財富管理有限公司（「中國金洋財富管理」）管有專業保險經紀協會（PIBA）及強制性公積金計劃管理局（積金局）的牌照。中國金洋財務管理已建立多元化財務管理綜合平台。其已跟超過三十間國際金融機構建立合作關係，以為客戶提供多種產品及服務，範圍遍及人壽保險、移民、退休基金以至房產物業。此外，其廣泛的客戶群促進了本集團內其他業務，以享協同效應之利。



《2019奕豐財富顧問大獎》頒獎禮

本集團透過全資附屬公司中國金洋信貸有限公司（「中國金洋信貸」）從事貸款業務。本集團高度重視信貸質量及盈利能力，回顧年內，根據審慎的風險管理政策，積極調整優化信貸組合，雖收益較上一年度下降22%，但中國金洋信貸因經營成本減少而錄得溢利上升64%。

本集團也透過非全資附屬公司中國金洋金業有限公司（「中國金洋金業」）於香港從事貴金屬交易服務，進一步豐富本集團的金融產品與服務，為客戶進行差異化、定制化的資產配置及財富管理需求提供更多選擇。



•《2019奕豐財富顧問大獎》頒獎禮



• 2018年，中國金洋證券榮獲《經濟通》主辦的「金融科技大獎2017」之「傑出證券交易平台」



管理層討論及分析

物業投資及發展

於回顧年度，物業投資及發展分部帶來收益約706,600,000港元(二零一七年：約1,412,700,000港元)，佔本集團總收益約44.7%(二零一七年：50.0%)。經營溢利約達468,700,000港元(二零一七年：約445,200,000港元)。不計二零一八年及二零一七年分別確認的一次性負商譽約44,000,000港元及208,000,000港元(指相應收購萊華泰豐有限公司(「萊華泰豐」)及萊華泰盛有限公司(「萊華泰盛」))，二零一八年度及二零一七年度經營溢利本來分別約424,700,000港元及237,200,000港元。

在香港，本集團持有多個優質物業，包括金鐘力寶中心的辦公室單位。除作為本集團總部外，若干單位用作投資及租賃。

通過於二零一六年十二月所收購的非全資擁有中國附屬公司深圳邦凱新能源股份有限公司(「深圳邦凱」)，本公司持有名為邦凱城的物業項目。該項目的開發分為三個階段。第一階段的樓面面積約為100,000平方米，包含辦公場所、工廠、公寓、宿舍及商鋪。截至二零一八年十二月三十一日，出租率為92.0%。第二階段的樓面面積約為87,000平方米，包含二十三層的寫字樓及配套設施，年內已經進入招商階段。第三階段樓面面積約為240,000平方米。兩棟寫字樓及兩棟公寓的建造於二零一八年七月開工，預期將於二零二一年完工。於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，深圳邦凱錄得收益約37,400,000港元(二零一七年：約28,800,000港元)。

本集團於二零一七年及二零一八年於江西省贛州市收購兩項物業項目，即世紀城與太古城。該等項目由住宅、公寓、商鋪、停車場、辦公場所及酒店組成。鑒於該等項目位置集中，管理層可利用規模經濟進行管理，因此取得了令人滿意的銷售及租賃回報。於回顧年度內，該等項目由出售物業貢獻合併收益約666,100,000港元(二零一七年：約1,390,000,000港元)，並由租賃貢獻合併收益約4,400,000港元(二零一七年：零)。世紀城大型購物中心已於回顧年度內成功開業，出租率及人氣兩旺，已成為贛州市當地具代表性的商業地標。

本集團於回顧年度內繼續積極開展物業投資與發展業務，一直於中國主要城市和潛力區域物色合適的投資項目。於二零一八年十一月，本公司通過其全資附屬公司完成收購新體育集團有限公司(「新體育」，股份代號：00299，連同其附屬公司稱為「新體育集團」)的股份，由該項收購事項所致，故本集團持有截至本年報日期已發行新體育股份總數約29.19%。該項收購事項導致於年內確認來自收購聯營公司之議價收購收益344,900,000港元。

管理層討論及分析

於二零一九年一月，本公司宣佈，其全資擁有附屬公司與新體育的三名現有股東訂立買賣協議，據此，該附屬公司將收購截至本年報日期已發行新體育股份總數約37.18%，惟須經本公司獨立股東批准後，方可作實（「收購新體育股份」）（倘完成收購新體育股份，將就新體育的所有已發行股份觸發強制性全面要約）。

在新體育集團的主營業務中，新體育在中國以體育文化和物業發展投資為戰略重點。考慮到中國政府於二零一四年頒佈《國務院關於加快發展體育產業促進體育消費的若干意見》（國發2014第46號），大力推動國內的體育產業，並推進有關體育產業、運動消費和全民健身的政策，因此本集團相信在未来十年，國內的體育產業年均增長率將達到15%或以上。新體育集團積極把握國家政策帶來的機遇，利用其持有的物業，積極發展集合了「體育+物業發展」概念的物業發展項目。此外，新體育集團在粵港澳大灣區、廣東省及中國內地多個經濟快速發展區域擁有較豐富的土地儲備及發展項目，本集團預期可從新體育集團所持有的物業發展及投資物業升值中獲益。

本集團所持主要物業

(A) 持作發展及／或出售之物業：

地點	狀態	估計 完工日期	分類	概約總 樓面面積 (平方米)	本集團權益
江西省贛州市章江新區梅關大道38號 第K21號地塊	開發中	二零一九年第四 季度	住宅及商業	187,249	100%
江西省贛州市章江新區贛江源大道 第H25號地塊	已竣工	—	住宅及商業	42,393	100%
江西省贛州市章江新區贛江源大道 第H26號地塊	開發中	二零二零年第四 季度	住宅、商業及 辦公室	205,864	100%

管理層討論及分析

(B) 持作投資物業：

地點	狀態	租賃期滿	分類	概約總樓面面積 (平方米)	本集團權益
中國深圳市光明高新區邦凱街9號	開發中	二零五五年	辦公室、工業、 宿舍	426,878	75.50%
香港金鐘道89號力寶中心2座	已竣工	二零五九年	辦公室	4,233	100%
香港堅尼地道4號君珀	已竣工	二八九五年	住宅	1,476	100%
江西省贛州市章江新區 梅關大道38號第K21號地塊	開發中	二零五二年	購物中心及酒店	52,397	100%
江西省贛州市章江新區贛江源大道 第H26號地塊	開發中	二零五二年	購物中心及酒店	106,114	100%
廣東省鶴山市共和鎮新材料基地	已竣工	二零五五年	辦公室、工業、 宿舍	81,604	100%

自動化

本公司透過其全資附屬公司佳力科技有限公司(「佳力科技」)經營自動化產品分銷及服務業務。佳力科技為中國SMT設備之分銷、服務業務之領先企業。受全球智能手機出貨量下滑及中美貿易戰影響，自動化分部二零一八年銷售收益下降7.5%至567,100,000港元(二零一七年：約613,000,000港元)，佔本集團總收益約35.8%(二零一七年：21.7%)。經營溢利已上升35.7%至約46,400,000港元(二零一七年：約34,200,000港元)。除了繼續增加本集團在智能手機製造行業的自動化設備銷售收入外，本集團近年加大力度拓展半導體、汽車電子、智能安防設備、可穿戴設備等行業客戶，不斷優化業務結構；自二零一七年起，本集團也加大資源投入開展設備融資租賃業務，於二零一八年度，融資租賃業務收益較上年增長396.0%至約21,700,000港元，成為公司其中一個新的利潤增長來源。

管理層討論及分析

隨著全球經濟形勢及中美貿易戰日漸明朗，加上5G網絡即將大規模投入商業應用，將推動移動通信設備廣泛升級，5G網絡也為人工智能、自動駕駛車輛等行業的發展提供強大技術應用支持，相信本集團客戶將增加自動化設備的更新升級投入，本集團預期於二零一九年將見證SMT(表面安裝技術)行業的蓬勃發展。由於部分客戶為5G轉型的主要領軍企業，自動化分部管理團隊也在行業擁有豐富管理經驗及專業技術服務能力，本集團預期將擁抱5G轉型所提供的蓬勃發展機遇。

製造

製造業務主要參與新能源業並從事發光二極體(LED)製造，於截至二零一八年十二月三十一日止年度，已錄得收益約99,300,000港元(二零一七年：約122,900,000港元)，佔本集團總收益6.3%(二零一七年：4.3%)。跌幅主要因激烈競爭所致。然而，在本集團有效的成本控制措施下，經營虧損大幅降至約39,100,000港元(二零一七年：約61,000,000港元)。

通過於中國進行基礎設施(如基礎設施照明)，製造業務將繼續維持其於中國市場的地位。與此同時，其已尋求於海外建立據點。於回顧年度內，80.0%的銷售收入乃主要產生自中國市場。

本集團預期，因更為強調環保的政策將由中國政府實施，以及發光二極管較傳統照明具多種優勢(包括效率、色彩多樣、壽命長及抗震)，市場將受鼓勵以由傳統照明轉向發光二級管照明。為增加於中國的競爭力及市場份額，本集團將尋求創新及特別的照明應用以提升盈利能力。

管理層討論及分析

證券投資

於回顧年度內，本集團繼續執行短及長期戰略以維持平衡的投資組合，其令財務靈活性得以提升且可促進資本增長。本集團投資多元化的投資組合，包括上市及非上市股本證券及投資基金。證券投資業務已產生收益約30,800,000港元(二零一七年：約530,800,000港元)，佔本集團總收入1.9%(二零一七年：18.8%)。該分部的經營溢利為約14,000,000港元(二零一七年：約556,200,000港元)，及分佔聯營公司溢利為約15,100,000港元(二零一七年：分佔聯營公司虧損約3,500,000港元)。

於二零一八年十二月三十一日，證券投資組合(不包括於聯營公司權益)約1,886,400,000港元(二零一七年：約2,487,800,000港元)包括按公平值計入損益表的金融資產(「按公平值計入損益表」)約982,500,000港元(二零一七年：約953,000,000港元)及按公平值計入其他全面收益表的金融資產(「按公平值計入其他全面收益表」)約903,900,000港元(二零一七年：無)。於二零一七年十二月三十一日的證券投資亦包括可供出售金融資產(「可供出售」)約1,534,800,000港元。董事認為證券投資的市值佔本集團於報告日期資產淨值超過5%，因此為重大投資。有關不同分類項下的證券投資詳情如下：

投資性質	主要業務	於二零一八年十二月三十一日			於二零一七年	截至	
		於該股份的 持股百分比 %	佔本集團 總資產百分比 %	公平值/ 賬面值 千港元	十二月三十一日 公平值/ 賬面值 千港元	二零一八年 十二月三十一日 止年度 公平值變動 千港元	
按公平值計入損益表的金融資產							
A. 上市證券							
	正榮地產集團有限公司(「ZPG」)	物業開發及管理	2.50%	4.90%	527,841	-	157,996
	麥迪森控股集團有限公司(「MHG」)	銷售酒精飲料	4.86%	1.86%	200,108	332,219	(132,110)
	藍鼎國際發展有限公司(「LID」)	綜合度假區的開發與運營	-	-	-	378,398	-
	其他		不適用	1.02%	99,450	65,386	11,412
	B. 基金		不適用	1.33%	155,190	176,957	(48,669)
總計					982,589	952,960	

管理層討論及分析

投資性質	主要業務	於二零一八年十二月三十一日			截至二零一八年十二月三十一日止年度	
		於該股份的 持股百分比 %	佔本集團 總資產百分比 %	按公平值 計入其他 全面收益表 公平值/ 賬面值 千港元	於二零一七年 十二月三十一日 可供出售 公平值/ 賬面值 千港元	公平值變動 千港元
按公平值計入其他全面收益表的 金融資產/可供出售金融資產						
A. 上市證券						
藍鼎國際發展有限公司(「LID」)	綜合度假區的開發與運營	4.71%	3.16%	340,177	-	(1,916,338)
深圳市彩虹精細化工股份有限公司 (「SRFC」)	製造化學產品	5.00%	2.94%	316,890	-	(30,669)
深圳市康達爾(集團)股份有限公司	農業、飼料及農產品業務	1.22%	0.91%	98,665	113,989	(10,469)
浙商銀行股份有限公司一H股	提供銀行產品及服務	-	-	-	907,911	-
鄭州銀行股份有限公司一H股	提供銀行產品及服務	-	-	-	334,889	-
其他	不適用	不適用	0.40%	43,277	127,029	(36,938)
B. 非上市證券	不適用	不適用	0.97%	104,848	51,032	53,816
總計				903,857	1,534,850	



管理層討論及分析

按公平值計入損益表的金融資產

ZPG

本集團於年內透過首次公開發售收購ZPG之股份。於二零一八年十二月三十一日，於ZPG之權益股份的公平值為527,800,000港元。本集團於年內獲得來自ZPG的股息收入18,600,000港元。由於股市波動，ZPG股價表現較為理想，因此年內確認未變現公平值收益158,000,000港元。

MHG

於二零一八年十二月三十一日，本集團於MHG之股本證券的公平值為200,100,000港元。MHG的股份乃於香港聯交所GEM上市。由於股市波動，MHG股價表現不理想，因此年內確認未變現公平值虧損132,100,000港元。

按公平值計入其他全面收益表的金融資產

除上述按公平值計入損益表項下的投資外，本集團亦投資於持作長期戰略目的的上市及非上市股本證券。於二零一八年十二月三十一日，該等投資的公平值為約903,900,000港元，於二零一八年一月一日採納金融工具新會計準則後入賬為按公平值計入其他全面收益表。年內於其他全面收益確認來自該等投資的未變現公平值虧損2,051,800,000港元。

LID

於二零一八年十二月三十一日，於該分類項下的主要投資為LID，其已於二零一八年一月一日由按公平值計入損益表重列。LID主要於海外從事綜合度假區及物業開發與運營。物業開發為本集團的主要業務之一。投資LID將可令本集團於不同國家擴大其物業投資業務。該等股份並不擬持作買賣，並已指定為按公平值計入其他全面收益表。於二零一八年十二月三十一日，該等股份的公平值為340,200,000港元。由於股市波動，上文所述股份價格波動，故於其他全面收益錄得公平值虧損1,916,300,000港元。

管理層討論及分析

SRFCI

本集團於年內收購SRFCI之股份。於二零一八年十二月三十一日，於SRFCI之權益股份的公平值為316,900,000港元。由於股市波動，SRFCI股價表現不理想，因此年內確認公平值虧損30,700,000港元。

鑒於去年股市波動，本集團已透過完成出售其於鄭州銀行股份有限公司(股份代號：06196)及浙商銀行股份有限公司(股份代號：02016)的股權審閱及調整其投資組合。於二零一九年，本集團將了解並跟進股市的變動以盡量降低風險並維持令人滿意的業績。

其它投資

本公司於二零一八年二月與業務夥伴(包括香港雲能國際投資有限公司(「雲能」)成立合營企業，以從事有關潔淨能源、融資及保健、投資管理、新能源及金融服務的業務。因雲能及其股東(統稱「雲能投資集團」)在潔淨能源、金融服務及貿易和綜合業務有良好往績記錄，並已不斷積極參與「一帶一路」策略，故我們相信我們能透過與雲能合作進軍電力及新能源業，並睿意拓展南亞及東南亞市場。



管理層討論及分析

財務回顧

收益

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的收益下降 44.0% 至約 1,582,600,000 港元(二零一七年：約 2,825,300,000 港元)。分部收益分析呈列如下：

	二零一八年		二零一七年		變動 百分比
	百萬港元	佔總 收益比例	百萬港元	佔總 收益比例	
自動化	567.1	35.8%	613.0	21.7%	-7.5%
金融服務	178.8	11.3%	145.8	5.2%	+22.6%
製造	99.3	6.3%	122.9	4.3%	-19.2%
物業投資及發展	706.6	44.7%	1,412.7	50.0%	-50.0%
證券投資	30.8	1.9%	530.9	18.8%	-94.2%
	1,582.6	100.0%	2,825.3	100.0%	-44.0%

於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，物業投資及發展分部已持續作為本集團的主要收益來源，佔總收益 44.7%。金融服務分部表現令人鼓舞，有助紓緩全球增長放緩所產生的壓力。

管理層討論及分析

毛利及毛利率

年內毛利下降40.8%至約519,400,000港元(二零一七年：約871,300,000港元)，而毛利率則升至32.8%(二零一七年：30.8%)。該變動主要因金融服務毛利率上升及銷售物業的毛利率較低導致。

其他(虧損)/收益 — 淨額

年內確認其他虧損淨額約35,600,000港元(二零一七年：其他收益淨額約4,600,000港元)，主要由貸款及墊款減值虧損約25,000,000港元、出售附屬公司虧損約6,300,000港元、一項按公平值計入損益表的金融資產由優先股轉換為普通股的虧損約7,200,000港元、出售聯營公司部分權益收益約1,300,000港元及出售物業、廠房及設備收益約1,600,000港元導致。

其他收入

其他收入減少50.9%至約56,600,000港元(二零一七年：約115,300,000港元)，乃由於股息收入減少約39,900,000港元至20,100,000港元，及諮詢費收入因年內並無確認諮詢費收入而減少約32,200,000港元導致。

分銷成本

分銷成本增加33.9%至約38,600,000港元(二零一七年：約28,800,000港元)，佔總收益的2.4%(二零一七年：1.0%)。分銷成本增加乃主要由於廣告、推廣及展覽開支增加約5,300,000港元及銷售人員員工成本增加約6,000,000港元。

行政開支

行政開支增加23.1%至約295,900,000港元(二零一七年：約240,300,000港元)，乃由於擴大公司營運導致員工薪資及董事薪酬增加約33,100,000港元；佣金增加約7,600,000港元；研發開支減少約3,700,000港元；資金管理費增加約4,000,000港元及預期信貸虧損撥備約6,500,000港元。



管理層討論及分析

財務(成本)／收入 — 淨額

財務成本淨額為約 56,100,000 港元(二零一七年：財務收入淨額約 10,700,000 港元)。財務成本淨額增加乃由於利息收入減少約 21,400,000 港元；銀行利息開支增加約 50,100,000 港元；債券利息開支增加約 4,500,000 港元；及就收購一間附屬公司調整認沽期權負債約 4,400,000 港元。

所得稅開支

所得稅開支減少 17.1% 至約 133,900,000 港元(二零一七年：約 161,500,000 港元)乃由於應課稅收入減少(扣除因重估物業導致的遞延稅項開支大幅增加)。

本集團擁有人應佔溢利

本集團擁有人應佔溢利減少至約 670,800,000 港元(二零一七年：約 869,200,000 港元)，同比減少約 22.8%，包括收購新體育股份及萊華泰豐產生的兩項一次性負商譽約 344,900,000 港元及 44,000,000 港元。

財務資源回顧

流動資金及財務資源

藉採取審慎的財務管理方針，本集團繼續以充裕的現金流量來維持健康的財政狀況。於二零一八年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物合共約為 907,100,000 港元(二零一七年：約 2,231,400,000 港元)。流動資產淨值所反映的營運資金約 1,456,400,000 港元(二零一七年：約 3,602,300,000 港元)。流動比率約 1.4(二零一七年：約 2.4)。

本公司於二零一八年十二月三十一日的借款包括企業債券約 177,600,000 港元(二零一七年：約 31,800,000 港元)、信託收據貸款約 30,100,000 港元(二零一七年：約 88,000,000 港元)、銀行貸款約 999,200,000 港元(二零一七年：約 506,100,000 港元)及其他貸款約 479,400,000 港元(二零一七年：無)。

銀行借款由本集團及其若干附屬公司提供的企業擔保及賬面值約 255,900,000 港元及約 1,264,900,000 港元的樓宇及投資物業作抵押。於二零一八年十二月三十一日，本集團的淨債務狀況約為 779,200,000 港元(二零一七年：淨現金狀況：約 1,605,500,000 港元)。

管理層討論及分析

資本承擔

於二零一八年十二月三十一日，本集團已訂約但未撥備的資本承擔約240,000,000港元、1,323,800,000港元及277,100,000港元(二零一七年：約零港元、156,000,000港元及556,400,000港元)，分別與聯營公司的投資；投資物業；及物業發展支出有關。

貨幣風險及管理

年內，本集團的收款主要以港元、人民幣(「人民幣」)及美元列值。本集團主要以港元、人民幣及美元付款。

因本集團製造及自動化分部的業務活動主要在中國內地進行，故大部分勞工成本及製造費用均以人民幣結算。因此，人民幣匯率波動將影響本集團的盈利能力。本集團將密切監察人民幣走勢，並在有需要時考慮與信譽良好的金融機構訂立外匯遠期合約，以減低貨幣波動的潛在風險。年內，本集團並無訂立任何外匯遠期合約。

未來資本投資計劃及預期資金來源

本集團的經營及資本開支主要透過營運現金流量及股東權益等內部資源及銀行融資來提供資金。本集團預期會有充裕資源及銀行融資來應付其資本開支及營運資金需要。

僱員及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團主要在香港及中國內地僱有752名全職僱員(二零一七年：735名)。本集團根據目前業內慣例支薪及為僱員提供福利。酌情花紅根據本集團財務表現及個別員工表現向職員發放。

此外，本公司根據於二零一零年十一月二十四日採納的購股權計劃之條款，將向合資格僱員授出購股權。



管理層討論及分析

報告期後事項

於二零一九年一月十日，金洋控股(作為買方)與財昇創投有限公司及優信創投有限公司(作為賣方)就收購豐益有限公司(「豐益」)、精威有限公司(「精威」)、顯昇有限公司(「顯昇」)、捷譽有限公司(「捷譽」)、穎進有限公司(「穎進」)、鴻增有限公司(「鴻增」)、城亮有限公司(「城亮」)及萃績有限公司(「萃績」)各自20.0%全部已發行股本訂立買賣協議，總代價為200,000,000港元(可予調整)。該等收購事項已於二零一九年一月十四日完成。於本年報日期，本集團於豐益、精威、顯昇、捷譽、穎進、鴻增及城亮各自擁有權益中擁有應佔權益77.6%及全資擁有萃績有限公司。

於二零一九年一月十七日，香港寶信資產管理有限公司(「香港寶信」，作為買方)(本公司的間接全資附屬公司)與正升有限公司、張曉東先生及騰躍有限公司(統稱賣方)訂立買賣協議(經日期為二零一九年一月十八日由相同訂約方訂立的補充協議修訂及補充)，據此，香港寶信有條件同意購買而賣方有條件同意出售合共1,509,180,611股新體育股份，相當於新體育於本年報日期全部已發行股本37.18%。該等收購事項的代價將由本公司按每股新體育股份換取一股新本公司股份的基準向賣方配發及發行其新股份(即合共1,509,180,611股新股份，相當於本公司於本年報日期現有已發行股本5.83%)的方式結算。該等交易須待本公司獨立股東批准方可進行。

主要風險及不確定因素

本集團的財務狀況、經營業績、業務和前景可能受到一些風險和不確定因素的影響。本集團將討論已識別的主要風險和不確定因素。除下文所列明者外，可能還存在其他風險和不確定因素，本集團尚未悉知該等風險和不確定因素，或者彼等現在可能並非重大的，但日後可能為重大。此外，由於解決這些問題所採取的措施的固有局限性，永遠不能完全消除風險。然而，倘認為減輕風險不具成本效益，風險可能由於戰略原因而被接受。

操作風險

操作風險是由於內部流程、人員和系統不適當或失效而導致的財務損失或聲譽損失的風險。本集團管理操作風險的責任在於分支及部門層面的每項職能。

本集團的主要職能由標準操作程序、權限制和報告框架指導。本集團將識別及評估關鍵業務風險，並儘早向高級管理層報告此類風險問題，以便採取適當的風險應對措施。

行業風險

本集團的金融服務業務須遵守多項監管規定。其中包括營運附屬公司(如中國金洋證券及中國金洋資產管理)需根據證券及期貨條例開展業務。本集團需要確保持續遵守所有適用法例、規例及指引，以及讓相關監管當局信納我們繼續為持牌人的適當人選。倘相關法例、規例及指引有任何變動或收緊，本集團的業務活動將面對更高的合規要求。此外，倘本集團未能符合不時的適用規則及規例，我們將可能面臨罰款或限制我們進行業務活動，甚或暫停或收回我們經營金融服務業務的全部或部份牌照。此外，一如本集團所有其他業務，金融服務業務亦不能避開市場變動。金融市場不景亦可能會對本集團的金融服務業務造成不利影響。

本集團的自動化及製造業務在競爭激烈的環境中經營。本集團面臨來自全球技術公司的激烈競爭和快速的技術變革，這可能使本集團開發和使用的技術過時。因此，本集團的產品可能失去其競爭性，對本集團維持市場份額的能力造成不利影響。未能維持本集團的競爭地位，可能對此等業務分部的業績和利潤造成重大不利影響。此外，中國及美國近期的貿易戰對中國內地的營商環境將有影響。若中美貿易戰將維持一段時間，本集團需密切注意市場環境及將制定另一套計劃應對。

本集團的證券投資業務對市場情況及本集團持有的證券價格波動頗為敏感。證券市場的任何重大衰退都可能影響本集團證券投資的市值，並可能對本集團的業績造成不利影響。



管理層討論及分析

財務風險

在經營活動中，本集團面臨各種金融風險，包括市場、流動性和信用風險。貨幣環境改變，尤其是人民幣在近期的逐漸貶值，和利率週期，可能對本集團於中國的財務狀況和經營業績產生重大影響。

本集團的盈利及資本或其達致業務目標的能力可能會因匯率、利率及股票價格變動而受到不利影響。特別是，本集團功能貨幣的任何貶值可能影響其毛利率。本集團密切監控其資產和負債的相關外匯狀況，並相應地分配其持有的不同貨幣，以盡量減少外匯風險。

如果本集團無法獲得足夠的資金為其業務融資，則可能面臨流動性風險。在管理流動性風險時，本集團監控其現金流量，並維持足夠水平的現金和信用額度，以便為其業務融資並減少現金流量波動的影響。

本集團面對客戶的信用風險。為盡量減低風險，對新客戶加強信用評估。而本集團繼續監察現有客戶，進一步完善風險控制措施。

人力及自留風險

本集團在經營業務的國家的人力資源競爭可能導致集團無法吸引和留住具備滿足其要求的技能、經驗和能力水平的關鍵人才。本集團將繼續提供薪酬待遇和獎勵計劃，以便吸引、留住和激勵合適的候選人和人員。

業務風險

本集團不斷面對衡量及應對其所經營行業內的市場變化的挑戰。任何未能正確解釋市場趨勢及相應地調整策略以適應此等變動可能對本集團的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

業務展望

二零一九年，預期全球經濟及中國經濟增長將繼續減慢，但全球主要經濟體的貨幣政策也將較二零一八年更趨寬鬆，隨著中美貿易糾紛有所緩和及中國近期推出的一系列提振經濟政策落實，中國經濟基本面有望持續改善，中國內地及香港股票市場經歷二零一八年大幅調整之後，整體投資價值開始顯現。粵港澳大灣區規劃的實施，內地與港澳經濟進一步融合，為本集團各業務板塊帶來重要發展機遇。本集團對業務發展依然保持謹慎樂觀的態度，堅持以穩健的經營策略與財務政策應對各種挑戰與機遇。

本集團近年積極實施戰略轉型，大力發展金融業務是集團戰略轉型的重要組成部分。經過數年發展，金融產業布局順利推進，目前金融業務已經頗具規模，未來本集團將持續加大金融業務的資源投入。為配合業務長遠發展規劃，並經二零一九年三月二十七日本公司董事會審議通過，本集團建議將其名稱由「China Goldjoy Group Limited」更改為「Glory Sun Financial Group Limited」，並將其雙重外文名稱由「中國金洋集團有限公司」更改為「寶新金融集團有限公司」。未來本集團業務結構將形成「以金融業務為核心，地產、科技、投資業務並駕齊驅」的局面。

金融服務

於二零一九年，投資者對全球金融產品的需求日益增長且日益積極參與全球金融產品投資，為此，本集團將致力於提高證券及期貨交易的在線交易平台及移動應用，以便客戶能連接到全球市場並享受全面及專業的經紀服務。此外，本集團將投入更多資源用於改善其在線交易平台，並增加其營銷規模，以提升其品牌形象。

本集團將擴展其企業融資業務，以涵蓋向非專業投資者提供服務，就公司收購、合併及股份回購守則範圍內之事宜／交易向客戶提供建議，以及以首次公開發售保薦人的身份行事。憑藉本集團對產融結合的深刻理解和投資銀行團隊的專業優勢，切實服務實體經濟的投融資需求，發掘優秀企業及優質業務並為他們提供全面的資本市場服務及投資。



管理層討論及分析

本集團將進一步強化投研實力，緊跟市場發展趨勢和機會，推出新產品、新服務，不斷完善產品綫和服務綫，繼續強化資產管理能力和資產配置能力。

在客戶的持續支持及信任下，本集團預期多樣化的金融服務業務將有助於擴大市場份額及為股東創造更好的回報。

物業投資及發展

中國政府致力透過實施積極的財政政策及審慎的貨幣政策穩定經濟及社會發展。預期於二零一九年，中國政府將繼續加強信貸緊縮及寬鬆貨幣政策等措施，儘管中國政府對所有類型的物業均實施嚴格的監管政策，本集團仍然持樂觀取態，認為在投剛性市場需求的支持下，房地產市場仍將錄得穩定增長。

就我們於新體育集團的投資而言，未來幾年新體育集團將有多個地產項目入市銷售，新體育集團將審視市場狀況，靈活調整銷售速度及節奏，以加快收集銷售所得款項。

就深圳邦凱城而言，由於深圳科技產業逐步向光明新區等北部新區轉移，隨著廣深港高速鐵路投入運營，邦凱城周邊地區交通便利性提高，將帶動出租率及租金提升，本集團相信其租賃業務將從中大大獲益。

就我們於贛州的物業項目而言，除了住宅、停車場物業繼續銷售之外，二零一九年將有寫字樓物業入市銷售，而太古城商業物業也將在年內投入經營，為本集團帶來穩定的租金收益。

根據目前的營運環境，本集團將透過合資及其他方式促進其物業開發及銷售的資金周轉，並繼續物色具有巨大潛力的物業項目。本集團將關注粵港澳大灣區的發展機遇，並透過收購及合資等方式補充其土地儲備。

科技

由於二零一九年5G即將投入大規模商業應用階段，將帶動移動通訊產品及相關製造設備更新換代，為本集團自動化業務發展帶來利好，憑藉在3G、4G時代與客戶、供應商建立的良好合作基礎及出色的系統集成解決能力，預期佳力科技在5G時代將迎來快速發展機遇，並將繼續在汽車電子、半導體、人工智能等領域拓寬銷售產品和客戶群，做大融資租賃業務，優化業務結構，進一步提升業績。為緊貼中國製造業高端化、智能化的趨勢，本集團也將積極尋找智能製造裝備行業的投資機會。

投資

於二零一八年，中國及香港股市為投資者帶來很多挑戰。由於市場對中美貿易戰，對美國、新興市場疲軟及二零一九年香港首次公開發售預期放緩跡象的擔憂，二零一九年將會是充滿挑戰的一年。儘管如此，隨著中國經濟持續改善，加上各種有利資本市場發展的政策連續出台，本公司對兩地股市仍保持審慎樂觀取態。隨著中國經濟增長及人民幣匯率穩定，預期海外投資者將增加於中國內地及香港股市的投資。本集團將定期檢討其投資組合及多樣化其投資，以期減少投資組合波動性及增加回報。在投資方向方面，本集團將結合國家戰略發展方向和金融服務板塊發展策略，持續關注創新科技產業，持續支持創新型企業的發展。

為未來業務發展籌集資金

當本集團認為其擴大業務及開發新業務有資金需求時，其將探索可能的融資方式，如債務融資，配售新股或發行公司債券。



董事及主要人員

執行董事

姚建輝先生，47歲，本集團主席兼首席執行官，於二零一五年八月三日起獲委任為本公司的執行董事，彼同時擔任本公司多間附屬公司的董事。彼亦為本公司提名委員會、戰略委員會及投資委員會主席以及薪酬委員會成員。姚先生於中國華南理工大學工商管理高級研修班結業。姚先生曾於多間企業及一間上市公司擔任高級管理層職位，該等企業涵蓋不同行業，包括食品、建材、房地產、商業、農林業、物流、科技及金融業。彼亦為新體育集團有限公司（「新體育」，股份代號：00299，一間於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市的公司）之執行董事。於二零零二年三月至二零零三年三月，姚先生曾擔任深圳市寶能投資集團有限公司常務副總裁，該企業集團主要從事房地產、物流、文化旅遊及金融業務。於二零零三年三月至二零一零年七月，彼於深圳深業物流集團股份有限公司出任常務副總經理、總經理及董事長，該公司主要從事物流服務、商品展示交易以及小額貸款。於二零一零年七月至二零一四年十月，姚先生於上海證券交易所上市公司寶誠投資股份有限公司（股票代碼：600892）擔任總經理及董事長，該公司主要從事製造電纜、酒店及貿易業務。自二零零六年六月起，彼一直擔任寶能控股（中國）有限公司董事長，該公司主要從事房地產開發業務。

姚先生為深圳市第六屆人民代表大會代表、深圳市羅湖區第七屆人民代表大會代表、深圳市企業家協會副會長、深圳市物流與供應鏈管理協會副會長以及深圳市羅湖區慈善會榮譽會長。

劉雲浦先生，43歲，於二零一八年七月三日獲委任為本公司非執行董事，並於二零一九年三月一日進一步調任為執行董事。彼亦為本公司戰略委員會及投資委員會各自之委員。劉先生於投資銀行行業擁有逾十八年經驗，專注於首次公開發售、併購、企業重組及向香港上市公司提供專業金融顧問服務等領域。彼曾於二零一七年三月至二零一八年六月擔任華邦金融控股有限公司（「華邦」，股份代號：03638，一間於聯交所主板上上市的公司）的副主席兼執行董事，並自二零一八年六月至二零一八年十月擔任華邦的非執行董事；自二零一六年十一月起擔任新體育（股份代號：00299，一間於聯交所主板上上市的公司）的非執行董事；自二零一五年十二月至二零一九年二月擔任華邦證券有限公司（前稱前海證券有限公司）的主席；於二零一零年一月至二零一五年十一月擔任海通國際資本有限公司及海通融資（香港）有限公司的董事總經理；及於二零零八年八月至二零一零年一月擔任招銀國際金融控股有限公司的執行董事兼投資銀行部主管。彼持有香港城市大學理學學士學位及科廷科技大學金融學碩士學位。

董事及主要人員

李敏斌先生，38歲，本集團副總裁，於二零一五年八月三日起獲委任為本公司的非執行董事及於二零一五年十一月二十七日調任為執行董事，彼同時擔任本公司多間附屬公司的董事及總經理職務。彼亦為本公司戰略委員會及投資委員會成員。李先生持有香港中文大學工商管理碩士學位。

李先生於物流、房地產、投資及金融等行業擁有豐富的營運及管理經驗。彼亦為新體育之執行董事。於二零零四年七月至二零一零年七月，彼擔任深圳深業物流集團股份有限公司投資部經理助理。於二零零七年十二月至二零零八年十月，彼擔任深圳市寶能投資集團有限公司證券部經理，負責投資研究及證券管理業務。該公司為一家主要從事房地產、物流、文化旅遊及金融業務的綜合企業。於二零一零年七月至二零一四年三月，彼於上海證券交易所上市公司寶誠投資股份有限公司(股份代號：600892)擔任監事、總經理助理及證券事務代表及於二零一四年三月至二零一六年三月擔任董事及董事會秘書。

黃煒先生，44歲，於二零一五年八月三日獲委任為本公司的執行董事、於二零一五年十一月二十七日調任為非執行董事及於二零一八年十一月一日進一步調任為執行董事。彼亦為本公司審核委員會成員。黃先生畢業於中國湖南大學並持有經濟學碩士學位。黃先生於投資融資行業擁有逾20年經驗。於二零零二年八月至二零零四年十一月，彼擔任中國工商銀行深圳分行個人住房貸款部副經理。於二零零四年十一月至二零零八年九月擔任企業融資管理中心副總經理。於二零零八年九月至二零一二年二月擔任企業融資管理中心總經理，以及於二零一三年一月至二零一三年十二月擔任機構銀行業務部總經理。自二零一三年十二月起，彼擔任深圳市寶能投資集團有限公司的高級副總裁。該公司為一家主要從事房地產、物流、文化旅遊及金融業務的綜合企業。



董事及主要人員

張弛先生，30歲，於二零一七年七月十三日起獲委任為本公司的執行董事。彼亦為本公司董事會戰略委員會和投資委員會成員。張先生畢業於中國深圳大學，獲授法學學士學位。張先生亦獲得美國紐約大學管理學碩士學位。張先生在基金投資方面具備相關經驗。自二零一三年一月至二零一三年六月，張先生為深圳思創科技發展有限公司投資部部長，該公司主要從事電腦軟件開發及製作以及電腦網絡設計。自二零一五年九月至今，張先生任職於深圳市創新投資集團有限公司，一家主要從事提供創業服務之公司。於二零一五年九月至二零一六年四月期間，張先生擔任該公司基金管理總部實習生，自二零一六年四月起出任基金管理總部部長，並自二零一六年十月起擔任管理總部之投資經理，管理政府引導基金。

非執行董事

陳凱彝先生，33歲，於二零一八年十一月一日獲委任為本公司非執行董事。彼亦為本公司審核委員會委員。陳先生畢業於中國廣東外語外貿大學並取得物流與供應鏈管理的工商管理學士學位。彼於物流、證券及融資行業擁有豐富經驗。彼亦為新體育之非執行董事。於二零一二年六月至二零一六年三月，他曾先後擔任寶誠投資股份有限公司監事、證券部經理助理及證券事務代表。於二零一六年三月至二零一八年二月，他曾擔任深圳寶達金融服務有限公司的運營管理中心副總監，並於二零一八年三月獲調任為金融證券中心副總監。

獨立非執行董事

王振邦先生，60歲，於二零零九年十一月二十八日獲委任為本公司獨立非執行董事，彼亦為本公司審核委員會主席以及薪酬委員會、提名委員會成員。王先生在提供核證、稅務、會計及財務管理服務等方面曾擔任多個職位，本公司相信有關經驗將可提升本集團的整體財務監控與管理。王先生畢業於香港理工學院（現名香港理工大學），持有會計學高級文憑。彼亦為新體育之獨立非執行董事。王先生目前是香港一家執業會計師事務所的首席合夥人。彼亦為香港理工大學校董會及大學顧問委員會成員。彼為英國特許公認會計師公會的香港執行委員會前任主席。王先生是英國特許公認會計師公會、香港會計師公會、香港稅務學會及英格蘭及威爾士特許會計師公會資深會員。

李國安教授，59歲，博士，於二零零九年十一月二十八日獲委任為本公司獨立非執行董事，彼亦為本公司薪酬委員會主席以及審核委員會、戰略委員會成員。彼為香港城市大學副校長（發展及對外關係）以及資訊系統及電子商務講座教授。李教授目前為太平洋經濟合作香港委員會主席。他為聯交所主板上市公司科聯系統集團有限公司（股份代號：00046）之獨立非執行董事。彼持有多個英國大學學位，包括電子工程學工程學士（一級榮譽）及工商管理學碩士（雪飛爾大學）；運算學理學碩士（牛津大學）；電腦科學哲學博士（曼徹斯特大學）；法律學士以及公司及商業法法律碩士學位（倫敦大學）。彼為英國工程協會特許工程師及英國電腦學會專業會員。李教授亦取得香港及英格蘭以及威爾士大律師資格。



董事及主要人員

李均雄先生，53歲，於二零一五年十一月二十七日獲委任為本公司獨立非執行董事，彼亦為本公司提名委員會成員。彼分別於一九八八年及一九八九年獲得香港大學的法學士(榮譽)學位及法學專業證書。彼於一九九一年取得香港執業律師資格，並於一九九七年取得英格蘭和威爾士執業律師資格。自一九九二年十二月至一九九四年四月，李先生於香港聯交所上市科工作，相繼擔任經理及高級經理；二零零一年四月至二零一一年二月，為胡關李羅律師行的合夥人。李先生目前為何韋鮑律師行的顧問。李先生一直擔任多家在香港聯交所上市的公司的獨立非執行董事，包括安莉芳控股有限公司(股份代號：01388)、網龍網絡控股有限公司(股份代號：00777)、亞洲木薯資源控股有限公司(股份代號：00841)、新礦資源有限公司(股份代號：01231)、天福(開曼)控股有限公司(股份代號：06868)、中海石油化學股份有限公司(股份代號：03983)、朗詩綠色地產有限公司(股份代號：00106)、紅星美凱龍家居集團股份有限公司(股份代號：01528)、豐盛機電控股有限公司(股份代號：00331)及天寶集團控股有限公司(股份代號：01979)，任職起始時間分別為二零零六年十一月、二零零七年十月、二零零九年一月、二零一零年十二月、二零一一年八月、二零一二年六月、二零一三年七月、二零一五年二月、二零一五年十一月及二零一五年十一月。

於過去三年內，李先生亦為盈進集團控股有限公司(股份代號：01386)(任期為二零一一年二月至二零一六年四月)以及富通科技發展控股有限公司(股份代號：00465)(任期為二零零九年十一月至二零一七年十一月)的獨立非執行董事。

主要人員

何嘉耀先生，40歲，於二零一八年十二月十二日獲委任為本集團首席財務官及公司秘書。何先生持有香港理工大學會計學學士學位。彼為香港會計師公會會員。何先生於審計、專業會計及財務管理方面擁有接近20年經驗。於加入本公司前，彼先後任職於數間國際會計師事務所，並於一間香港上市公司擔任首席財務官、公司秘書兼授權代表職務。

甘潤光先生，54歲，為於二零零六年成立的佳力科技有限公司創辦人。甘先生於二零一二年一月加入本集團。甘先生現時為佳力科技有限公司總經理，負責推動本集團自動化平台業務。甘先生於設備分銷業務有逾23年經驗，並已於中國開發非常強大的業務網絡，具備表面貼裝技術(SMT)及電子組裝工藝的良好知識。於建立自身業務前，他為American Tec Co Ltd.(其為在香港GEM上市的北亞策略控股有限公司(股份代號：08080)的附屬公司)總經理。甘先生獲得香港理工學院(現名香港理工大學)電子工程高級證書。他獲新西蘭威靈頓維多利亞大學國際工商管理碩士學位。

董事及主要人員

董事資料變更

根據上市規則第 13.51B(1) 條之規定，本公司須予披露自本公司二零一八年中報刊發以來之董事資料之變更載列如下：

董事姓名	變動詳情
執行董事	
姚建輝先生	於二零一八年十二月二十日獲委任為新體育集團有限公司之執行董事
劉雲浦先生	於二零一九年三月一日調任本公司執行董事及獲委任為投資委員會成員 於二零一八年十月八日辭任華邦金融控股有限公司(股份代號：03638，一間於聯交所上市的公司)非執行董事
李敏斌先生	於二零一八年十二月二十日獲委任為新體育集團有限公司之執行董事
黃煒先生	於二零一八年十一月一日調任本公司執行董事
非執行董事	
陳凱犇先生	於二零一八年十一月一日獲委任為本公司非執行董事及審核委員會成員 自二零一八年十二月一日起，陳凱犇先生不再收取任何董事袍金 於二零一八年十二月二十日獲委任為新體育集團有限公司之非執行董事
獨立非執行董事	
王振邦先生	於二零一八年十二月二十日獲委任為新體育集團有限公司之獨立非執行董事

除上文所披露外，概無其他資料須根據上市規則第 13.51B(1) 條之規定而予以披露。本公司董事之更新履歷詳情載於上文「董事及主要人員」一節。



董事會報告

董事會欣然呈列中國金洋集團有限公司及其附屬公司截至二零一八年十二月三十一日止年度本年報，連同經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司的主要業務為投資控股，其主要附屬公司的業務載於綜合財務報表附註11。

於回顧年度內本集團的業務回顧、以及有關本集團未來業務發展、本集團可能面對的風險及不明朗因素以及於截至二零一八年十二月三十一日止年度內發生而對本公司構成影響的重要事件的討論，均載於本年報第6至9頁的「主席報告」及第10至30頁的「管理層討論及分析」。

使用財務表現指標對本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度內的表現進行的分析載於本年報第10至30頁的「管理層討論及分析」。

業績及股息

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的業績及本集團於該日的事務狀況載於第67至70頁的綜合財務報表。

董事會建議就截至二零一八年十二月三十一日止年度派發末期股息每股普通股0.20港仙(二零一七年：0.51港仙)予於二零一九年六月十日(星期一)名列本公司股東名冊的股東。待本公司股東於二零一九年五月三十日(星期四)舉行之應屆股東週年大會上批准後，上述末期股息將於二零一九年六月二十六日(星期三)或前後以現金派發。有關截至二零一八年十二月三十一日止年度股息的詳情載於綜合財務報表附註37。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於下列期間暫停辦理股份過戶登記：

(a) 為釐定股東出席二零一九年股東週年大會及於會上投票的資格：

遞交股份過戶文件以作登記的最後時限：	二零一九年五月二十四日(星期五)下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記：	二零一九年五月二十七日(星期一)至二零一九年 五月三十日(星期四)(包括首尾兩天)
記錄日期：	二零一九年五月三十日(星期四)

(b) 為釐定獲派建議末期股息的資格：

遞交股份過戶文件以作登記的最後時限：	二零一九年六月四日(星期二)下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記：	二零一九年六月五日(星期三)至二零一九年 六月十日(星期一)(包括首尾兩天)
記錄日期：	二零一九年六月十日(星期一)

為確保符合資格出席二零一九年股東週年大會及於會上投票，以及符合資格獲取擬派付末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票及已填妥背面或另頁之過戶表格，最遲須於上述各個最後時限前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，辦理登記。

財務資料概要

本集團過去五個財政年度的已公佈業績及資產、負債及非控股權益概要乃摘錄自綜合財務報表，已按適當方法重列並載於封面內頁。此概要並非綜合財務報表的一部分。

捐款

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團對外作出捐款約50,000港元(二零一七年：50,000港元)。



董事會報告

優先購股權

本公司組織章程細則或開曼群島(即本公司註冊成立所在的司法權區)法例並無任何促使本公司須向現有股東按比例發售新股份的優先購股權規定。

購買、出售或贖回本公司上市證券

除上文提及根據一般授權配發新股份外，於截至二零一八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、贖回或出售本公司任何上市證券。

儲備

本公司及本集團年內的儲備變動詳情分別載於綜合財務報表附註48及附註26及綜合權益變動表。

可分派儲備

於二零一八年十二月三十一日，根據開曼群島第22章公司法(一九六一年法例三，經綜合及修訂)(「公司法」)計算之本公司可供分派儲備約為2,570,700,000港元(二零一七年：2,114,800,000港元)，當中已就本年度建議派發股息0.20港仙(二零一七年：0.51港仙)。根據公司法，本公司於二零一八年十二月三十一日的股份溢價賬約為4,193,200,000港元(二零一七年：3,694,200,000港元)，倘於緊隨建議分派股息(如有)日期後，本公司可清償在日常業務過程中到期之債務，則股份溢價賬可分派予本公司股東。本公司的股份溢價賬可以繳足紅股方式派付。

主要客戶及供應商

年內本集團五大客戶及五大供應商分別佔本集團收益的7.8%(二零一七年：5.5%)及本集團採購額的44.6%(二零一七年：25.2%)；而本集團的最大客戶及供應商分別佔本集團收益的2.0%(二零一七年：1.5%)及本集團採購額的17.5%(二零一七年：11.2%)。

本公司董事或彼等任何聯繫人或任何據董事所深知擁有本公司已發行股本5%以上的股東，概無於本集團五大客戶或供應商中擁有任何實益權益。

董事

本公司年內董事為：

執行董事

姚建輝先生(主席)

劉雲浦先生(於二零一八年七月三日獲委任為非執行董事及於二零一九年三月一日調任)

李敏斌先生

張弛先生

黃煒先生(於二零一八年十一月一日調任)

非執行董事

陳凱犇先生(於二零一八年十一月一日獲委任)

獨立非執行董事

王振邦先生

李國安教授

李均雄先生

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就彼等之獨立身份而發出之年度確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立人士。

董事履歷

本公司現任董事履歷載於年報第31至33頁及本公司網站。

董事服務合約

全體執行董事及非執行董事已各自與本公司訂立服務合約。服務合約詳情包括：(1) 董事任期為三年，由其獲委任、續聘或重選日期起生效；及(2) 有關合約將根據各合約的條款終止。

各獨立非執行董事均與本公司簽署一份委任函。委任函詳情主要包括：(1) 董事任期為三年，由其獲委任、續聘或重選日期起生效；及(2) 有關委任函將根據各委任函的條款終止。

本公司並無與擬於應屆股東週年大會上重選的董事訂立任何不可於一年內由本公司無償終止(法定賠償除外)的服務合約。



董事會報告

董事及五名最高薪人士的酬金

董事及五名最高薪人士的酬金詳情分別載於綜合財務報表附註 49 及 33。

董事酬金按董事職務、職責及表現以及本集團業績釐定。

董事於合約的權益

年內概無董事於本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司訂立且對本集團業務而言屬重大的合約中直接或間接擁有任何重大權益。

管理合約

年內概無訂立或存在任何有關本公司全部或任何重大部分業務的管理及行政合約。

董事及主要行政人員於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一八年十二月三十一日，董事及本公司主要行政人員或彼等各自的聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第 XV 部）的股份、相關股份或債券中，擁有記錄在本公司根據證券及期貨條例第 352 條須存置的登記冊內的權益及淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司股份及相關股份的好倉

董事姓名	身份及權益性質	所持股份數目	概約股權百分比
姚建輝先生（附註）	於受控制實體的權益	10,794,943,600	41.73%
	實益擁有人	44,468,000	0.17%

附註：姚建輝先生持有 Tinmark Development Limited 的 100% 權益，該公司為本公司 10,794,943,600 股股份的實益擁有人。

除上文披露者外，於二零一八年十二月三十一日，董事或本公司主要行政人員或彼等各自的聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部）的股份、相關股份或債券中擁有或視作擁有任何已記錄在本公司根據證券及期貨條例第 352 條規定所存置的登記冊內，或根據標準守則規定已知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

董事購買股份或債券的權利

除該計劃（定義見下文「購股權計劃」一節）外，於截至二零一八年十二月三十一日止年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司概無參與任何安排，致使董事或本公司主要行政人員可藉購入本公司或任何其他法人團體的股份或債券而獲益。除披露者外，於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，概無董事或本公司主要行政人員或彼等的配偶或十八歲以下子女獲授予任何可認購本公司或任何其他法人團體的股本或債務證券的權利，或行使任何該等權利。

獲准許的彌償保證條文

根據本公司的組織章程細則，各董事或任何董事因執行職務或因就此而可能承擔或蒙受之所有訴訟、成本、押記、損失、損害及開支，可獲得以本公司之資產作出之彌償保證。

年內本公司已就本集團董事及高級人員安排合適的董事及高級人員責任保險。



董事會報告

主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一八年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條規定本公司須予存置的登記冊所記錄，擁有本公司股份或相關股份的權益或淡倉之人士(董事或本公司主要行政人員除外)如下：

於本公司股份及相關股份的好倉

主要股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	概約股權百分比
Tinmark Development Limited	實益擁有人	10,794,943,600	41.73%
前海人壽保險股份有限公司	實益擁有人	4,219,560,000	16.31%
太平資產管理(香港)有限公司 (附註1)	投資管理人	4,219,560,000	16.31%

附註1：太平資產管理(香港)有限公司為前海人壽保險股份有限公司的投資管理人，亦被視為該等股份中擁有權益。

除上文披露者外，於二零一八年十二月三十一日，本公司並無獲知會任何須記錄在本公司根據證券及期貨條例第336條規定所存置的登記冊內的本公司股份或相關股份的權益或淡倉。

僱員及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團聘用約752名(二零一七年：735名)主要在香港和中國工作的全職員工。

本集團根據目前業內慣例向其僱員發放薪酬及提供福利，並會根據本集團的財務表現和個別員工的表現向員工發放酌情花紅。

此外，合資格僱員可根據本公司購股權計劃的條款獲授購股權(詳情載於下文「購股權計劃」一段)。

退休計劃

本集團為中國的合資格僱員參與多項定額供款退休計劃及為香港僱員參與強制性公積金計劃。該等退休計劃之詳情載於綜合財務報表附註33。

購股權計劃

本公司實施一項於二零一零年十一月二十四日獲本公司股東通過書面決議案而採納之購股權計劃(「該計劃」)，旨在激勵或嘉獎對本公司有貢獻之合資格人士及推動彼等繼續為本公司利益而努力，以及讓本集團聘請及挽留人才。該計劃於二零一零年十一月二十四日生效。除非另行註銷或修訂，否則該計劃將自該日起10年有效。

該計劃的合資格參與者包括以下人士：

- (i) 全職或兼職僱員；及
- (ii) 本集團任何成員公司之全職或兼職執行董事及獨立非執行董事。

購股權計劃授權限額已於二零一七年五月十二日之股東週年大會上獲得股東批准及根據上市規則所訂立之其他規定予以更新。

此前根據購股權計劃及／或本公司任何其他購股權計劃授出的購股權(包括但不限於根據購股權計劃或該等本公司其他計劃而未行使、註銷、失效或已行使之購股權)將不計入建議更新之內。

於本報告日期，本公司根據該更新計劃可予發行的股份總數為2,214,859,810股股份，佔於本報告日期本公司的已發行股本約8.56%。

於截至授出日期止之任何十二個月期間內，因行使根據該計劃已授予及將授予各合資格人士之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)而已發行及可予發行之股份總數，不得超過於授出日期已發行股份數目之1%。倘進一步授出超逾1%限額之任何購股權，須由本公司發出通函並獲股東於股東大會上批准，而該合資格人士及其聯繫人須放棄投票及遵守上市規則不時訂明之其他規定。



董事會報告

凡向董事、本公司之主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人授出購股權，必須經獨立非執行董事（不包括身為購股權承授人之獨立非執行董事）批准。倘向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之聯繫人授出購股權，將導致於截至授出日期（包括該日）止十二個月期間因行使所有已授予及將授予該人士之購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）而已發行及將發行之股份：

- (i) 合共相當於要約日期已發行股份0.1%以上；及
- (ii) 以本公司股份於有關授出日期所報收市價計算，總值超過5,000,000港元，

本公司須就進一步授出購股權刊發通函，並須於股東大會獲得股東以按股數投票表決方式批准（屆時本公司所有關連人士須於該大會上放棄投贊成票），以及須符合上市規則不時訂明之其他規定。

授出購股權之建議於建議書訂明之日期可供接納，惟承授人須支付1港元之象徵式代價。

購股權並無於可行使前須持有最短期限的一般規定，但董事會獲賦予權力，於授出任何特定購股權時可酌情決定有關任何最短持有期限。

於接納時，授出任何特定購股權之日期，被視為董事會按該計劃議決批准有關授出日期。董事會全權酌情釐定可行使購股權之期間，惟購股權於授出日期10年後不得行使。於該計劃批准當日10年後不得授出任何購股權。該計劃由股東採納當日起計10年期間內有效，但可根據該計劃之條款提早終止。

於本年度內本公司概無購股權獲授出、行使、註銷或失效。

持續關連交易

於二零一六年七月四日，中國金洋證券有限公司（「中國金洋證券」，一間本公司間接附屬公司）與張烈雲先生、林愛珍女士及彼等之聯繫人（由於其為本公司附屬公司之董事，被視為關連人士）訂立孖展融資服務協議，以提供孖展融資服務，有關服務乃按一般商業條款及與中國金洋證券其他獨立第三方客戶不時獲提供者可資比較的價格提供。

鑒於良好的市況以及滬深通的實施，於二零一七年二月十七日，中國金洋證券訂立補充孖展融資服務協議，提升截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度孖展融資服務的合計每日未償還金額年度上限分別至140,000,000港元及140,000,000港元，以應對更多的交易機會。截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度的經修訂合計孖展融資服務利息收入年度上限分別提升至8,750,000港元及8,750,000港元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，張烈雲先生、林愛珍女士及彼等之聯繫人的合計孖展融資服務最大每日未償還金額及孖展融資服務合計利息收入分別為92,334,000港元及1,742,000港元。

本公司已聘用本公司之核數師根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3000號（經修訂）「審核或審閱過往財務資料以外的核證工作」，並參考實務說明第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」，就本集團之持續關連交易作出匯報。核數師已根據上市規則第14A.56條就本集團於本年報內所披露的持續關連交易的審查結果及結論，發出無保留意見的函件。本公司已將有關核數師函件的副本提交予聯交所。



董事會報告

本公司獨立非執行董事已審閱上述持續關連交易，並且基於上文所述由本公司核數師發出的無保留意見函件確認該等交易：

- (a) 於本公司日常業務過程中訂立；
- (b) 按一般商業條款訂立，或如沒有足夠的可比較的交易以確定該等交易是否按一般商業條款進行時，則優惠條件不遜於提供給獨立第三方或(如適用)由獨立第三方提供的條款；及
- (c) 按規管該等交易的相關協議訂立，條款屬公平合理，並符合本公司股東之整體利益。

董事於競爭業務中的權益

本集團各執行董事、非執行董事及獨立非執行董事確認，彼等概無從事任何與本集團業務直接或間接競爭或可能構成競爭的業務或於其中擁有權益。

足夠公眾持股量

根據本公司可取得的公開資料及據董事所知，於本年報刊發日期，本公司維持上市規則所規定的足夠公眾持股量。

審核委員會及財務報表審閱

本集團於二零零九年十一月二十八日成立審核委員會，並訂明企業管治守則(「企業管治守則」)所載書面職權範圍。審核委員會的主要職責包括檢討本集團的財務申報事宜、風險管理與內部監控程序。

現時，審核委員會由一名非執行董事，即陳凱犇先生，及兩名獨立非執行董事，即王振邦先生及李國安教授組成，其中王振邦先生為主席。

審核委員會已與管理層審閱本集團採納之會計原則及慣例，並就審核、內部監控及財務申報事宜進行討論，包括審閱本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核財務報表。截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已由本公司獨立核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司審核。

企業管治

有關本集團的企業管治的詳情載於本年報「企業管治報告」一節。

核數師

本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已由香港立信德豪會計師事務所有限公司審核。香港立信德豪會計師事務所有限公司乃於羅兵咸永道會計師事務所(曾於過去五個財政年度擔任本公司之核數師)辭任後於二零一八年十二月十四日獲委任為本公司截至二零一八年十二月三十一日止財政年度之核數師。

香港立信德豪會計師事務所有限公司將告退，惟符合資格並願意於應屆股東週年大會獲續聘。本公司將於應屆股東週年大會提呈決議案，續聘香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司核數師。

承董事會命

主席

姚建輝

香港，二零一九年三月二十七日



企業管治報告

本公司一直致力推行高水平的企業管治。董事會已採納內部企業管治政策，以提高透明度及披露質素，以及進行有效的風險管理及內部監控。董事會按照其於二零一五年十一月二日正式採納的職權範圍監控本公司企業管治制度的執行及實施，包括但不限於設立及檢討本公司的企業管治政策及常規並確保彼等遵守法例及監管規定，檢討及監控董事及本公司高級管理層的培訓及持續專業發展。

為貫徹最佳企業管治常規，本公司已成立審核委員會、薪酬委員會、提名委員會、戰略委員會及投資委員會。董事會及轄下所有委員會根據其職權範圍定期評估及審查其工作的有效性。

本公司相信，其對高水平常規的堅持，將帶來長遠價值，繼而為股東創造回報。本公司管理層致力藉著履行社會責任及以專業的方式經營業務等，從而為股東爭取長遠利益。

董事會程序符合本公司的組織章程細則（「細則」）以及相關規則及法規。截至二零一八年十二月三十一日止年度，細則並無重大變動。

企業管治常規

為加強本公司管理並保障股東的整體利益，本公司致力維持高水平的企業管治。董事會認為本公司已遵守上市規則附錄十四企業管治守則所載的守則條文，惟並無根據企業管治守則守則條文A.2.1將主席與首席執行官的角色區分。姚建輝先生（「姚先生」）目前出任本公司主席兼首席執行官。姚先生於多個行業均擁有豐富經驗，包括食品、建材、房地產、商業、農林業、物流、科技及金融業。董事會相信，由姚先生兼任兩個職位，彼將對本集團發揮強勢且貫徹一致的領導，並提供更多有效及高效業務計劃及決定以及更佳執行本集團的長期業務策略。因此，企業架構有利於本集團的業務前景。此外，本公司目前的管理架構包括充足的獨立非執行董事人數，董事會相信此舉可維持並將繼續維持權力平衡。

董事會

董事會負責領導及指導本集團的活動，監督本集團的業務、策略方針及財務表現。董事會已授權管理層負責本集團的日常管理及運作。

會議出席率

截至二零一八年十二月三十一日止年度，董事會個別成員參與董事會會議、董事委員會會議及股東大會之出席率，以及舉行有關會議之數目載列如下：

出席／舉行會議之董事	董事會	審核委員會	提名委員會	薪酬委員會	戰略委員會	投資委員會	股東大會
執行董事							
姚建輝先生	6/6		2/2	3/3	0/0	5/6	1/2
劉雲浦先生(附註1)	2/3				0/0	0/0	0/0
李敏斌先生	6/6				0/0	6/6	2/2
黃煒先生(附註2)	4/6	0/2					0/2
張弛先生	3/6				0/0	2/6	1/2
非執行董事							
陳凱犇先生(附註3)	2/2	1/1					0/0
獨立非執行董事							
王振邦先生	6/6	3/3	2/2	3/3			1/2
李國安教授	6/6	3/3		3/3	0/0		2/2
李均雄先生	5/6		2/2				2/2

附註：

1. 劉雲浦先生於二零一八年七月三日獲委任為非執行董事及於二零一九年三月一日調任為執行董事
2. 黃煒先生於二零一八年十一月一日由非執行董事調任為執行董事
3. 陳凱犇先生於二零一八年十一月一日獲委任



企業管治報告

主席及首席執行官

姚建輝先生為本公司主席兼首席執行官，彼主要負責本集團的整體企業策略、規劃、管理及業務發展。企業管治守則建議主席及首席執行官的角色須分開且不應由同一個別人士擔任。本公司偏離此項企業管治守則之條文，由姚建輝先生同時擔任公司主席及首席執行官。董事會認為由於此安排可有效履行首席執行官的執行職能，故屬合適安排。董事會相信，董事會由經驗豐富且具才幹的個人組成，包括三名獨立非執行董事，該等董事可從不同角度提供獨立的意見，故董事會的運作足以確保權責平衡。此外，所有重大決定均會向董事會、適合的董事委員會以及主要人員諮詢後方會作出。因此，董事會認為已達至充足平衡及保障。

董事委員會

董事會已成立審核委員會、薪酬委員會、提名委員會、戰略委員會及投資委員會，並以書面列明其職權範圍。各委員會就其決定或建議向董事會作出報告，惟按法定或監管規定限制其作出有關報告者除外。

審核委員會

本公司於二零零九年十一月二十八日成立審核委員會，並以書面列明符合企業管治守則所載職權範圍。

審核委員會的主要職責包括檢討及監督本集團的財務申報事宜、風險管理與內部監控程序。審核委員會由本公司一名非執行董事，即陳凱犇先生，及本公司兩名獨立非執行董事，即王振邦先生及李國安教授組成，王振邦先生為主席。審核委員會已審閱本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度經審核財務報表。年內，審核委員會已充分履行以上職責。

提名委員會

本公司於二零零九年十一月二十八日成立提名委員會，並以書面列明符合企業管治守則所載職權範圍。

提名委員會的主要職責包括考慮委任全體董事，並就此向董事會提出建議。提名委員會由三名成員組成，包括姚建輝先生、王振邦先生及李均雄先生，其中姚建輝先生為主席。年內，提名委員會已充分履行以上職責。

薪酬委員會

本公司於二零零九年十一月二十八日成立薪酬委員會，並以書面列明符合企業管治守則所載職權範圍。

薪酬委員會的主要職責包括釐定及檢討全體董事及本公司高級管理層的薪酬組合。本公司高級管理層僅包括本公司執行董事。薪酬委員會由三名成員組成，包括李國安教授、姚建輝先生及王振邦先生，其中李國安教授為主席。年內，薪酬委員會已充分履行以上職責。

戰略委員會

本公司於二零零九年十一月二十八日成立戰略委員會。戰略委員會的主要職責包括考慮本集團的商業戰略和投資機遇，並就此向董事會提出建議。戰略委員會由五名成員組成，包括姚建輝先生、劉雲浦先生(於二零一八年七月三日獲委任)、李敏斌先生、李國安教授及張弛先生，其中姚建輝先生為主席。年內，戰略委員會已充分履行以上職責。



企業管治報告

投資委員會

本公司於二零一六年八月二十六日成立投資委員會。投資委員會之主要職責包括考慮本公司及其附屬公司之投資及融資建議。投資委員會由五名成員組成，即姚建輝先生、劉雲浦先生(於二零一九年三月一日獲委任)、李敏斌先生、黃煒先生(於二零一八年十一月一日獲委任)及張弛先生，其中姚建輝先生為主席。於年內，投資委員會已妥為履行上述職責。

董事會成員多元化政策

年內，董事會已採納董事會成員多元化政策，其中載有實現董事會成員多元化的方針。本公司認為可透過多方面考慮實現董事會成員多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識。董事會所有委任將以用人唯才為原則，並在考慮候選人時以客觀準則充分顧及董事會成員多元化的裨益。

甄選候選人將以一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年期。最終決定將按所選候選人的優點及其將為董事會帶來的貢獻而作出。

董事培訓及支援

董事均須了解其集體職責。每名新委任的董事或替任董事將於上任時獲得整套包括介紹本集團業務及上市公司董事法定監管責任的資料。本集團亦提供簡介會及其他培訓，以增進及重溫董事之相關知識及技能。本集團持續向董事提供有關上市規則及其他適用監管規定之最新發展概況，確保董事遵守該等規則及提高其對良好企業管治常規的意識。在適當情況下，本公司會向董事及主要人員發出通告或指引，確保他們知悉最佳企業管治常規。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，董事亦有參與以下培訓：

董事	培訓類型
執行董事	
姚建輝先生	A, B
劉雲浦先生(於二零一八年七月三日獲委任為非執行董事及於二零一九年三月一日調任為執行董事)	A, B
李敏斌先生	A, B
黃煒先生(於二零一八年十一月一日調任)	A, B
張弛先生	A, B
非執行董事	
陳凱彝先生(於二零一八年十一月一日獲委任)	A, B
獨立非執行董事	
王振邦先生	A, B
李國安教授	A, B
李均雄先生	A, B

A: 出席研討會及／或會議及／或論壇

B: 閱讀有關經濟、上市規則、企業管治常規之最新變動及發展等之報章、刊物及更新資料

證券交易的標準守則

董事會已採納上市規則附錄十所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為本集團就本公司董事進行證券交易的行為守則。本公司全體董事已確認，於截至二零一八年十二月三十一日止整個年度，彼等均已遵守標準守則的條文。



企業管治報告

獨立非執行董事委任年期

各獨立非執行董事均與本公司簽署一份委任函，董事任期為三年，由其獲委任、續聘或重選日期起生效。於上述三年年期屆滿時，委任須經本公司董事會批准。委任年期可由獨立非執行董事或本公司任何一方向另一方發出不少於三個月事先書面通知終止。

內部監控

風險管理及內部監控報告

本集團已制定及採納「中國金洋集團風險管理制度」，為各業務單位提供簡單而有效的管理程序，用作識別和檢討風險，對風險定出優先次序以分配資源作出相應風險管理。本集團同時委聘獨立顧問為其金融服務分部檢視內部監控系統。管理層亦可通過這體系清晰掌握集團所面對的重大風險，並據此作出決定和執行項目，從而有助達致更佳業務表現。

董事會全權負責設立及維持本集團完備且有效的風險管理及內部監控制度，以保障股東投資及本集團資產。完善及有效的風險管理及內部監控制度旨在識別及管理未能實現業務目標的風險。本風險管理及內部監控報告描述了風險管理及內部監控系統的架構和主要特點。

風險管理架構

根據本集團風險管理組織架構各組成部分的職責不同，集團的風險管理組織架構分為董事會領導下的三道基本防線，即中國金洋直屬業務部門及下屬單位；風險管理委員會；審核委員會及內部審計部。

		功能及職責
最終責任機構	董事會	<ul style="list-style-type: none"> 董事會有權對集團風險管理的制度以及應對方案進行指引和最終決策。 監察員工、企業戰略、風險、內部控制、合規性之間的配合。
監督層面 (第三道防線)	審核委員會內部審計部	<ul style="list-style-type: none"> 負責對集團風險管理的實施情況進行監控，並及時將結果報送董事會。 覆核風險評估報告及最少每年一次檢討集團風險管理機制的有效性。
管理層面 (第二道防線)	風險審核委員會	<ul style="list-style-type: none"> 負責建立及完善本集團的風險管理體系、負責領導及協調包括風險識別、風險評估、風險應對，以及風險管理匯報工作。
執行層面 (第一道防線)	本集團直屬業務部門及下屬單位	<ul style="list-style-type: none"> 對相應部門或下屬單位的風險管理工作進行自查和檢驗，及時發現缺陷並改進。



企業管治報告

風險管理措施

本集團風險管理的整體過程由目標了解、風險事件識別、風險評估和風險應對、風險監督、風險管理報告與匯報組成。

目標了解

風險識別

風險評估

風險應對

報告

風險監控

以下分別對描述上述風險監控步驟的主要目的及管理辦法：

- 1. 目標了解：**了解本集團目標是風險識別、風險評估和風險對策的前提。本集團必須首先制定目標，才能識別和評估影響目標實現的風險並且採取必要的行動對這些風險實施控制。
- 2. 風險識別：**風險識別採取問卷調查、小組討論、專家諮詢、情景分析、政策分析、行業對標、訪談等方法對各個業務板塊、經營活動及其重要業務流程的風險事件進行識別，建立風險資料庫並每年進行更新。本集團需識別與實現控制目標相關的內部風險和外部風險，以確定相應的風險承受度。
- 3. 風險評估：**本集團針對影響目標實現的主要風險事項從風險發生的脆弱性和風險發生後對本集團目標的影響程度兩方面進行評價，並進行風險排序，以促使本集團合理調配資源對風險進行應對或者完善應對措施，從而使本集團的整體風險水準控制在可接受範圍。風險管理小組每年對風險評估的維度(即脆弱性和影響性)進行回顧，並報審核委員會經董事會最終審批。
- 4. 風險應對：**本集團根據風險事項的性質和集團對風險事項的承受能力，制訂並實施風險管控方案。這些風險管控方案可以以專案方案或者管理制度等形式體現在本集團的日常經營活動中，從而使本集團的整體風險水準控制在可容忍範圍內。

風險應對包括四個基本策略：

- 風險規避：風險規避是指集團為了避免風險的發生，退出可能產生相關風險的活動；
- 風險轉移：風險轉移是指集團通過轉移來降低風險可能性或影響，或者分擔一部分風險；

- 風險降低：風險降低是指集團採取合理的預防和管理措施，降低風險的可能性或影響；及
 - 風險承受：風險承受是指集團不採取任何措施去干預風險的影響，在未來一旦風險發生，承擔風險發生所帶來的全部後果。
5. 報告：集團風險報告分為定期風險報告和專項風險報告。集團定期風險報告是對集團經營發展中存在的風險和管控情況進行的年度報告，由風險管理委員會編制，並上報審核委員會及董事會。

上述風險管理系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且集團董事會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。

系統成效的檢討

二零一八年檢討的風險管理及內部監控系統成效於截至二零一八年十二月三十一日止年度，董事會已透過審核委員會就本集團的風險管理及內部監控系統是否有效進行年度檢討，並認為現有的風險管理及內部監控系統足夠而有效。於檢討過程中，董事會已透過審核委員會審閱本集團會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否充足，且並無發現重大缺漏。董事會並不察覺任何可能影響股東而須予關注的重要事項，並相信本集團的內部監控完全符合企業管治守則中各項有關內部監控的守則條文。

最後，董事會矢志按持續經營基準改善本集團的風險管理及內部監控系統。

處理及發布內幕消息的程序和內部監控措施

本集團遵從《證券及期貨條例》和《上市規則》的規定，於本集團知悉任何該等消息後，在合理地切實可行的範圍內，會盡快向公眾披露該消息，除非有關消息屬於《證券及期貨條例》下任何安全港條文的範圍。本集團在向公眾全面披露有關消息前，會確保該消息絕對保密。若本集團認為無法保持所需的機密性，或該消息可能已外泄，會即時向公眾披露該消息。我們亦致力確保年報中所載的資料不得在某事關重要的事實方面屬虛假或具誤導性，或因遺漏某事關重要的事實而屬虛假或具誤導性，使公眾能平等、適時及有效地取得所披露的內幕消息。



企業管治報告

如發生重大風險事件，有關的資訊會被完整、準確、及時地溝通至適當的部門和人員，使本集團能夠作出及時及適當的決定和措施以處理風險事件。同時，為加強企業風險管理文化建設及增強全員風險意識，本集團已開展相關培訓，確保經營活動在業務拓展和風險控制之間取得平衡。

問責及審核

董事負責監督編製可真實公平反映本集團各財政年度事務狀況、業績及現金流量的財務報表。編製截至二零一八年十二月三十一日止年度的財務報表時，董事貫徹選用合適的會計政策、批准採納所有香港財務報告準則、作出合適的判斷與估計，並按持續經營基準編製財務報表。

本集團已按上市規則規定於有關期間完結後三個月期限內如期公佈全年業績。

核數師酬金

於二零一八年十二月十四日，羅兵咸永道會計師事務所辭任本公司核數師一職及香港立信德豪會計師事務所有限公司獲委任為本公司核數師。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，就本集團外部核數師提供服務支付的酬金概述如下：

	千港元
審核服務	
— 香港立信德豪會計師事務所有限公司	3,250
— 中國當地註冊會計師事務所	96
非審核服務	
— 羅兵咸永道會計師事務所(附註)	1,145

附註：主要包括與審閱中期財務資料、本公司年內稅收服務及若干重大交易有關之專業費用。

董事及高級職員的責任保險

本公司已就本公司及其附屬公司的董事及高級職員因本集團企業活動而可能面對的法律行動，為董事及高級職員的責任作出適當的投保安排。

與股東的溝通

董事會於二零一四年已制定股東通訊政策並於本公司網站登載，該政策須定期檢討以確保其有效性。

本集團已建立及維持不同渠道與其股東溝通。年報及其他公司通訊會刊登於本公司及聯交所網站。本集團曾以會面或電話會議形式舉行股東大會及投資者會議。本集團每年向股東作出兩次報告，並定期與投資者對話。

本公司向股東提供聯絡資料，包括電郵地址及郵寄地址，以便股東提出任何有關本公司的查詢。股東亦可以透過此等方法向董事會提出查詢。此外，股東如對其股權及股息配額有任何查詢，可以聯絡本公司的股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司。本公司網站亦已載列有關股東召開特別大會的方法及股東於股東大會提呈建議的程序的詳情。

股東週年大會為股東提供有效平台與董事會交流意見。

股東權利

(i) 股東召開股東特別大會（「股東特別大會」）的程序

根據本公司的組織章程大綱及細則，董事會須於持有不少於附帶權利可於本公司股東大會投票的本公司繳足股本十分之一的股東向本公司秘書發出書面請求時隨即召開股東特別大會。

倘董事會於遞呈該項請求後二十一日內未能召開股東特別大會，則請求人或代表全體呈請人總投票權過半數的任何人士本身可召開股東特別大會，惟因此而召開的任何大會不得於所述日期起計滿三個月屆滿後舉行。



企業管治報告

(ii) 於股東大會（「股東大會」）提呈建議的程序

股東可提出書面請求於股東大會動議決議案。股東人數須佔於提出請求日期有權於股東大會投票的所有股東的總投票權不少於二十分之一的股東。

有關書面請求須列明有關決議案，連同一份不多於一千字的聲明，內容有關任何所提呈決議案提述的事宜或將在股東大會處理的事務。該書面請求亦須由全體有關股東簽署，並交回香港金鐘道89號力寶中心2座19樓1908至1909室，註明收件人為「公司秘書」。如屬須發出決議案通知的請求，則須在股東大會舉行前不少於六個星期送達，如屬任何其他請求，則須在股東大會舉行前不少於一個星期送達。

有關股東須寄存一筆合理足夠款項，用以支付本公司根據適用法例及規則發出決議案通知及傳閱有關股東提交的聲明所需的開支。

倘若該請求經查實為不符合程序或有關請求人未能存放足夠款項應付本公司為上述目的而作出的開支，有關請求人將獲通知有關結果，而本公司將不會採取相關行動。

(iii) 股東查詢

股東如欲向董事會作出查詢或提出意見，可以郵遞致函香港金鐘道89號力寶中心2座19樓1908至1909室，註明收件人為「公司秘書」。

董事及核數師確認

全體董事確認彼等編製截至二零一八年十二月三十一日止年度財務報表的責任。

本公司核數師於截至二零一八年十二月三十一日止年度綜合財務報表的核數師報告中確認其申報責任。

董事提呈本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度的董事會報告及綜合財務報表。

代表董事會

主席
姚建輝

香港，二零一九年三月二十七日

獨立核數師報告



Tel : +852 2218 8288
Fax: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話 : +852 2218 8288
傳真 : +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

致中國金洋集團有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計中國金洋集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)列載於第72至228頁的綜合財務報表，包括於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表，及截至該日止年度的綜合全面收益表、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，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映了 貴集團於二零一八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，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

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

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。



獨立核數師報告

新體育集團有限公司股權的初始會計處理

請參閱綜合財務報表附註5(d)及12

截至二零一八年十二月三十一日止年度，貴集團完成按每股0.360港元收購新體育集團有限公司(「新體育」)合共1,144,151,739股普通股，因此，貴集團於新體育的股權由約1.01%增加至29.19%，新體育成為貴公司的聯營公司(「新體育收購事項」)。新體育收購事項產生的議價購買收益約344,877,000港元於本財政年度計入損益表。

就於新體育之投資的初始會計處理而言，獨立外部估值師(「新體育管理層專家」)協助管理層進行公平值估計，以釐定新體育及其附屬公司(統稱「新體育集團」)於收購日期已收購可識別資產及已承擔負債的公平值。

於新體育之投資的初步會計處理列為關鍵審計事項，原因為公平值估計涉及就釐定已收購可識別資產及已承擔負債的公平值的重大管理層判斷及估計。

我們的回應：

我們就新體育集團股權進行的主要程序包括：

- 理解管理層於收購日期就新體育集團之已收購資產及已承擔負債進行的識別程序；
- 評估管理層所使用估值方法的適當性及相關重要假設及估計的合理性；
- 聘請核數師專家協助我們評價及評估於對新體育集團之已收購可識別資產及已承擔負債的公平值進行估值時所使用之估值方法的適當性及重要假設及估計的合理性；及
- 評估新體育管理層專家及核數師專家之獨立性、能力及客觀性。

有關收購萊華泰豐有限公司的物業估值

請參閱綜合財務報表附註5(d)及47(a)

於二零一八年五月，貴集團完成以代價約807,312,000港元收購萊華泰豐有限公司(「泰豐」)100%股權(「泰豐收購事項」)。議價收購收益約44,042,000港元於本財政年度計入損益表。

貴公司管理層採用香港財務報告準則第3號(經修訂)業務合併項下的收購法將泰豐收購事項入賬為一項業務合併，並已經委聘一名獨立外部估值師(「泰豐管理層專家」)評估泰豐於收購日期可識別資產及負債之公平值。

我們集中於物業存貨及投資物業(「該等物業」)於收購日期的公平值估計，這是由於釐定公平值涉及重大判斷，以及該等物業價值對於已收購可識別資產及已承擔負債的公平值屬重大。該等物業於收購日期的公平值944,978,000港元乃由泰豐管理層專家釐定。估值因使用重大估計而具有固有主觀性，而有關估計如出現重大變動，或會導致該等物業估值出現重大變動。

我們的回應：

我們就有關泰豐收購事項的該等物業估值進行的主要程序包括：

- 理解管理層於收購日期就泰豐之已收購資產及已承擔負債進行的識別程序；
- 評估管理層所應用方法是否恰當及所用主要假設及估計是否合理；
- 聘請核數師專家協助我們評價及評估於對該等物業的公平值進行估值時所使用之估值方法的適當性及重要假設及估計的合理性；及
- 評估泰豐管理層專家及核數師專家之獨立性、能力及客觀性。



獨立核數師報告

投資物業估值

請參閱綜合財務報表附註5(e)及9

貴集團於二零一八年十二月三十一日的投資物業為3,082,784,000港元，本年度公平值收益255,733,000港元乃計入綜合全面收益表「投資物業公平值收益」項下。

貴公司管理層委聘獨立外部估值師(「投資物業管理層專家」)釐定 貴集團投資物業於報告期末的估值。 貴集團投資物業的估值依賴若干需要重大管理層判斷的主要假設及估計。估值具有內在的主觀性，原因在於所用重大估計及該等估計的重大變動會導致物業估值出現重大變動。

我們的回應：

我們就投資物業估值進行的主要程序包括：

- 評估於對投資物業的公平值進行估值時所使用之估值方法的適當性及重要假設及估計的合理性；
- 聘請核數師專家協助我們評價及評估於對投資物業的公平值進行估值時所使用之估值方法的適當性及重要假設及估計的合理性；
- 評估綜合財務報表相關披露是否充足；及
- 評估投資物業管理層專家及核數師專家之獨立性、能力及客觀性。

年報內的其他信息

董事須對其他信息負責。其他信息包括 貴公司年報內的信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

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

獨立核數師報告

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

董事就綜合財務報表須承擔的責任

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

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

董事亦須負責監督 貴集團的財務報告過程。審核委員會協助董事履行有關職責。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向 閣下(作為整體)按照委任條款報告，除此之外別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

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



獨立核數師報告

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

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

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

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

獨立核數師報告

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

其他事項

貴集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表乃由另一名核數師審核，該核數師於二零一八年三月九日就該等報表發表無保留意見。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

盧毅恒

執業證書編號：P04743

香港，二零一九年三月二十七日

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	7	409,910	433,258
預付土地租賃款項	8	4,839	4,105
投資物業	9	3,082,784	2,447,232
無形資產	10	189,087	194,670
於聯營公司的投資	12	1,154,558	-
可供出售金融資產	13(a)	-	1,534,850
按公平值計入其他全面收益表的金融資產	13(b)	903,857	-
遞延稅項資產	28	-	9,194
應收貿易賬款	18	-	8,341
應收融資租賃款項	20	91,394	104,382
按金及其他應收款項	21	24,275	-
		5,860,704	4,736,032
流動資產			
存貨	14	42,081	55,512
發展中物業	15	863,272	524,212
已完工持作出售物業	16	353,118	698,267
貸款及墊款	17	960,394	892,904
應收貿易賬款	18	154,417	356,123
合約資產	19	37,224	-
應收融資租賃款項	20	44,244	19,789
預付款項、按金及其他應收款項	21	207,684	276,383
可收回即期稅項		-	10,270
持有至到期投資	22	-	60,000
按公平值計入損益表的金融資產	23	982,589	952,960
客戶信託銀行結餘	24	261,084	101,031
受限制現金	24	67,893	46,154
原到期日為三個月以上的定期存款	24	39,350	-
現金及現金等價物	24	907,123	2,231,369
		4,920,473	6,224,974
資產總值		10,781,177	10,961,006
流動負債			
應付貿易賬款及應付票據	29	779,925	737,629
合約負債	19	291,438	-
應計費用及其他應付款項	30	637,512	1,382,774
借貸	27	1,654,504	417,903
即期稅項負債		100,654	84,346
		3,464,033	2,622,652
流動資產淨值		1,456,440	3,602,322
總資產減流動負債		7,317,144	8,338,354

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動負債			
其他應付款項	30	-	77,364
借貸	27	31,847	207,962
遞延稅項負債	28	320,543	283,647
		352,390	568,973
負債總額		3,816,423	3,191,625
資產淨值		6,964,754	7,769,381
權益			
股本	25	2,586,981	2,467,933
儲備		3,715,486	4,777,982
本公司擁有人應佔權益		6,302,467	7,245,915
非控股權益		662,287	523,466
權益總額		6,964,754	7,769,381

綜合財務報表已於二零一九年三月二十七日獲董事會批准及授權刊發並由下列董事代為簽署。

姚建輝
主席

李敏斌
董事

綜合全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益	6	1,582,581	2,825,287
銷售成本		(1,063,217)	(1,954,011)
毛利		519,364	871,276
其他(虧損)/收益 — 淨額	31	(35,597)	4,563
其他收入	31	56,569	115,284
收購一間附屬公司的議價購買收益	47	44,042	208,012
收購一間聯營公司的議價購買收益	12	344,877	—
投資物業公平值收益	9	255,733	123,409
分銷成本		(38,593)	(28,823)
行政費用		(295,872)	(240,319)
營運溢利		850,523	1,053,402
財務(成本)/收入 — 淨額	34	(56,100)	10,673
分佔聯營公司業績	12	15,089	(3,460)
就於一間聯營公司投資的減值撥備	12	—	(5,212)
除所得稅前溢利	32	809,512	1,055,403
所得稅開支	35	(133,916)	(161,512)
年度溢利		675,596	893,891
應佔溢利：			
本公司擁有人		670,827	869,170
非控股權益		4,769	24,721
		675,596	893,891

綜合全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
其他全面收益：			
<i>可重新分類至損益的項目：</i>			
可供出售金融資產的公平值收益，扣除稅項		-	76,874
貨幣換算差額		(234,985)	140,661
分佔聯營公司其他全面收益		(30,422)	-
<i>將不會重新分類至損益的項目：</i>			
指定為按公平值計入其他全面收益表的股權投資的公平值淨變動		(2,051,800)	-
年度其他全面收益		(2,317,207)	217,535
年度全面收益總額		(1,641,611)	1,111,426
應佔年度全面收益總額：			
本公司擁有人		(1,632,515)	1,054,955
非控股權益		(9,096)	56,471
		(1,641,611)	1,111,426
每股盈利	36		
— 基本(港仙)		2.60	3.90
— 攤薄(港仙)		2.60	3.90

綜合權益變動表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

本公司擁有人應佔

	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元 (附註26(a))	資本儲備 千港元 (附註26(b))	購股權儲備 千港元	法定儲備 千港元 (附註26(c))	其他儲備 千港元	按公平值		匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
								可供出售 金融資產 重估儲備 千港元	計入其他全面 收益表的 金融資產儲備 千港元				
於二零一七年一月一日	2,214,860	2,402,151	(215,150)	12,411	370	71,370	(224,488)	(25,825)	-	3,768	463,130	446,765	5,149,362
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	869,170	24,721	893,891
其他全面收益：													
可供出售金融資產的公平值，													
扣除稅項	-	-	-	-	-	-	-	76,874	-	-	-	-	76,874
貨幣換算差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108,911	-	31,750	140,661
其他全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	76,874	-	108,911	-	31,750	217,535
全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	76,874	-	108,911	869,170	56,471	1,111,426
發行股份所得款項(附註25)	252,873	1,297,124	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,549,997
已付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(70,875)	-	(70,875)
與非控股權益進行交易	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,230	20,230
行使購股權(附註25)	200	1,010	-	-	(370)	-	-	-	-	-	-	-	840
重新分類物業、廠房及設備至投資物業 產生的重估儲備(附註9)	-	-	-	-	-	-	8,401	-	-	-	-	-	8,401
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	32,385	-	-	-	-	(32,385)	-	-
於二零一七年十二月三十一日 (初始呈列)	2,467,933	3,700,285	(215,150)	12,411	-	103,755	(216,087)	51,049	-	112,679	1,229,040	523,466	7,769,381
首次應用香港財務報告準則第9號(附註2)	-	-	-	-	-	-	-	(51,049)	82,430	-	(7,749)	(659)	22,973
於二零一八年一月一日(經重列)	2,467,933	3,700,285	(215,150)	12,411	-	103,755	(216,087)	-	82,430	112,679	1,221,291	522,807	7,792,354

綜合權益變動表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										
	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元 (附註26(a))	資本儲備 千港元 (附註26(b))	法定儲備 千港元 (附註26(c))	其他儲備 千港元	按公平值 計入其他全面 收益表的 金融資產儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一八年一月一日(經重列)	2,467,933	3,700,285	(215,150)	12,411	103,755	(216,087)	82,430	112,679	1,221,291	522,807	7,792,354
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	670,827	4,769	675,596
其他全面收益：											
按公平值計入其他全面收益表的											
金融資產的公平值淨變動	-	-	-	-	-	-	(2,051,800)	-	-	-	(2,051,800)
分佔聯營公司其他全面收益	-	-	-	-	-	(30,422)	-	-	-	-	(30,422)
貨幣換算差額	-	-	-	-	-	-	-	(221,120)	-	(13,865)	(234,985)
其他全面收益總額	-	-	-	-	-	(30,422)	(2,051,800)	(221,120)	-	(13,865)	(2,317,207)
全面收益總額	-	-	-	-	-	(30,422)	(2,051,800)	(221,120)	670,827	(9,096)	(1,641,611)
發行股份所得款項(附註25)	119,048	630,952	-	-	-	-	-	-	-	-	750,000
已付股息	-	(131,936)	-	-	-	-	-	-	-	-	(131,936)
與非控股權益進行交易(附註11)	-	-	-	-	-	47,371	-	-	-	148,576	195,947
轉撥權益內按公平值計入其他全 面收益表的累計收益	-	-	-	-	-	-	(41,232)	-	41,232	-	-
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	14,792	-	-	-	(14,792)	-	-
於二零一八年十二月三十一日	2,586,981	4,199,301	(215,150)	12,411	118,547	(199,138)	(2,010,602)	(108,441)	1,918,558	662,287	6,964,754

綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
營運活動的現金流量			
經營(所用)／所得現金	38(a)	(3,816)	537,551
已付香港利得稅		(92,077)	(13,443)
已付中國企業所得稅		(107,217)	(8,938)
營運活動(所用)／所得現金淨額		(203,110)	515,170
投資活動的現金流量			
添置物業、廠房及設備		(10,172)	(34,906)
投資物業施工成本付款		(174,996)	(137,415)
添置無形資產		(1,760)	–
添置應收融資租賃款項		–	(121,614)
添置投資物業		–	(64,997)
購買可供出售金融資產		–	(517,296)
購買按公平值計入其他全面收益表的金融資產		(2,304,827)	–
出售物業、廠房及設備所得款項		9,954	31,328
出售一間聯營公司所得款項		–	89,170
出售一間聯營公司部分權益所得款項		20,000	–
出售附屬公司所得款項		–	34,300
視作出售一間附屬公司產生的現金流出淨額		(7,009)	–
購買持有至到期投資		–	(60,000)
出售可供出售金融資產所得款項		–	7,024
出售按公平值計入其他全面收益表的金融資產的所得款項		1,258,050	–
出售持有至到期投資所得款項		60,000	25,000
應收融資租賃款項已收利息		–	2,929
已收利息		9,087	10,623
已收一間聯營公司股息		–	9,339
已收其他投資股息		20,069	59,950
於聯營公司之投資	12	(861,895)	–
通過業務合併收購附屬公司，淨額	47	(875,299)	(105,548)
原到期日為三個月以上的定期存款增加		(40,853)	–
投資活動所用現金淨額		(2,899,651)	(772,113)

綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
融資活動的現金流量			
提取銀行借貸		1,913,994	263,659
償還銀行借貸		(984,602)	(625,328)
發行企業債券所得款項		143,000	31,000
已付利息		(64,518)	(20,000)
發行股份所得款項		750,000	1,550,837
已付股息	37	(131,936)	(70,875)
與非控股權益進行交易		195,947	(180,026)
融資活動所得現金淨額		1,821,885	949,267
現金及現金等價物(減少)/增加淨額		(1,280,876)	692,324
年初現金及現金等價物		2,231,369	1,535,633
現金及現金等價物之匯兌(虧損)/收益		(43,370)	3,412
年末現金及現金等價物	24	907,123	2,231,369



綜合財務報表附註

1. 一般資料

中國金洋集團有限公司(「本公司」)於二零零九年七月十七日在開曼群島根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年法例三，經綜合及修訂)註冊成立為獲豁免有限公司，註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事自動化相關設備貿易並提供相關服務(「自動化」)、金融服務(「金融服務」)、製造一系列高科技及新能源產品(「製造」)、物業投資及發展(「物業投資及發展」)及證券投資(「證券投資」)。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

2.1 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

本年度，本集團首次應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之新訂準則、修訂及詮釋(「新訂香港財務報告準則」)，新訂香港財務報告準則與本集團於二零一八年一月一日開始之年度期間之財務報表相關，並適用於該等財務報表：

香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進	香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則」之修訂
香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進	香港會計準則第28號「於聯營公司及合營企業之投資」之修訂
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎之付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	採用香港財務報告準則第4號「保險合同」時一併應用香港財務報告準則第9號「金融工具」
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自與客戶的合約收益
香港財務報告準則第15號之修訂	來自與客戶的合約收益(香港財務報告準則第15號之澄清)
香港會計準則第40號之修訂	轉讓投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會)一 詮釋第22號	外幣交易及預付代價

除下文所述影響外，採納該等新訂香港財務報告準則及經修訂香港財務報告準則對本集團之財務報表並無重大影響。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.1 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

A. 香港財務報告準則第9號—「金融工具」(「香港財務報告準則第9號」)

(i) 金融工具的分類及計量

香港財務報告準則第9號於二零一八年一月一日或之後開始的本集團年度期間取代香港會計準則(「香港會計準則」)第39號「金融工具：確認及計量」，合併金融工具會計處理的所有三個方面：(1) 分類及計量；(2) 減值及(3) 對沖會計處理。自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號已導致本集團會計政策及綜合財務報表內確認的金額產生變動。

香港財務報告準則第9號基本上保留香港會計準則第39號有關金融負債分類及計量的現有規定。然而，其取代香港會計準則第39號的類別持有至到期投資、貸款及應收款項及可供出售金融資產。採納香港財務報告準則第9號對本集團有關金融負債的會計政策並無重大影響。香港財務報告準則第9號對本集團金融資產分類及計量的影響載列如下。

根據香港財務報告準則第9號，除若干應收貿易賬款(根據香港財務報告準則第15號，應收貿易賬款不包括重大融資部分)外，本集團於初步確認時須按公平值加交易成本(倘為並非按公平值計入損益表(「按公平值計入損益表」)的金融資產)計量金融資產。金融資產分類為：(i) 按攤銷成本(「攤銷成本」)計量的金融資產；(ii) 按公平值計入其他全面收益表(「按公平值計入其他全面收益表」)的金融資產；或(iii) 按公平值計入損益表的金融資產。根據香港財務報告準則第9號，金融資產的分類一般基於兩個準則：(i) 金融資產受管理的業務模式及(ii) 其合約現金流特徵(「僅為支付本金及利息」準則，亦稱為「SPPI準則」)。根據香港財務報告準則第9號，嵌入式衍生工具不再須與主體金融資產分開列示。取而代之，混合式金融工具須整體評估分類。

僅當金融資產同時符合以下條件，且並無指定按公平值計入損益表，該金融資產方會按攤銷成本計量：

- 該金融資產由一個旨在通過持有金融資產收取合約現金流的業務模式所持有；及
- 該金融資產的合約條款使於特定日期產生符合SPPI準則的現金流量。



綜合財務報表附註

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.1 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

A. 香港財務報告準則第9號(續)

(i) 金融工具的分類及計量(續)

倘債務投資同時符合以下條件，且並非指定按公平值計入損益表，則該債務投資按公平值計入其他全面收益表計量：

- 該債務投資由一個旨在通過收取合約現金流及銷售金融資產的業務模式所持有；及
- 該金融資產的合約條款使於特定日期產生符合SPPI準則的現金流量。

所有其他金融資產其後按公平值計入損益表計量，但在初始應用／初始確認金融資產之日，倘該股權投資既非持作買賣，亦非香港財務報告準則第3號「業務合併」所適用之業務合併收購方確認的或然代價，本集團可能不可撤銷地選擇於其他全面收益(「其他全面收益」)呈列股權投資的其後公平值變動。

此外，本集團可能不可撤銷地指定滿足攤銷成本或按公平值計入其他全面收益表準則的債務投資為按公平值計入損益表計量(倘若此舉可消除或顯著減少會計錯配)。

於過渡日期，本集團金融負債的分類及計量並無變動及有關負債繼續按攤銷成本計量。

以下會計政策將適用於本集團的金融資產：

按攤銷成本計量的金融資產其後採用實際利率法計量。利息收入、匯兌收益及虧損以及減值於損益確認。終止確認的任何收益於損益確認。

按公平值計入其他全面收益表的股權投資按公平值計量。股息收入於損益內確認，除非股息收入明確表示收回部分投資成本。其他收益及虧損淨額於其他全面收益確認且不會重新分類至損益。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.1 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

A. 香港財務報告準則第9號(續)

(i) 金融工具的分類及計量(續)

下表概述本集團於二零一八年一月一日各類金融資產(包括減值)根據香港會計準則第39號原有計量類別及根據香港財務報告準則第9號的新計量類別：

金融資產	香港會計準則 第39號下的 原有類別	香港財務報告 準則第9號下 的新類別	根據香港 會計準則 第39號呈報的 於二零一七年 十二月三十一日 的賬面值 千港元	重新計量 千港元	根據香港財務 報告準則 第9號呈報的 於二零一八年 一月一日 的賬面值 千港元
上市股權投資	可供出售(按公平值)	按公平值計入 其他全面收益表	1,483,818	-	1,483,818
上市股權投資	按公平值計入損益表	按公平值計入 其他全面收益表	378,398	-	378,398
上市股權投資	按公平值計入損益表	按公平值計入 損益表	574,562	-	574,562
非上市股權投資	可供出售(按成本)	按公平值計入 其他全面收益表	51,032	31,381	82,413
上市債務證券	持有至到期投資	攤銷成本	60,000	-	60,000
貸款及墊款	貸款及應收款項	攤銷成本	892,904	(3,295)	889,609
應收貿易賬款及 合約資產	貸款及應收款項	攤銷成本	364,464	(5,113)	359,351
應收融資租賃款項	貸款及應收款項	攤銷成本	124,171	-	124,171
其他貸款及應收款項	貸款及應收款項	攤銷成本	181,631	-	181,631
客戶信託銀行結餘	貸款及應收款項	攤銷成本	101,031	-	101,031
受限制現金	貸款及應收款項	攤銷成本	46,154	-	46,154
現金及現金等價物	貸款及應收款項	攤銷成本	2,231,369	-	2,231,369
			6,489,534	22,973	6,512,507

綜合財務報表附註

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.1 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

A. 香港財務報告準則第9號(續)

(i) 金融工具的分類及計量(續)

下表概述過渡至香港財務報告準則第9號對二零一八年一月一日的期初保留盈利結餘及儲備之影響：

	附註	千港元
保留盈利		
於二零一七年十二月三十一日之保留盈利		1,229,040
確認額外預期信貸虧損(本公司擁有人應佔)	A(ii)	(7,749)
於二零一八年一月一日的重列保留盈利		1,221,291
可供出售金融資產重估儲備		
於二零一七年十二月三十一日的儲備		51,049
轉入按公平值計入其他全面收益表之金融資產儲備	A(i)(I)	(51,049)
於二零一八年一月一日的重列儲備		—
按公平值計入其他全面收益表之金融資產儲備		
於二零一七年十二月三十一日的儲備		—
自可供出售金融資產重估儲備轉出	A(i)(I)	51,049
重新計量現按公平值計入其他全面收益表之金融資產	A(i)(II)	31,381
於二零一八年一月一日的重列儲備		82,430
非控股權益(「非控股權益」)		
於二零一七年十二月三十一日的非控股權益		523,466
確認額外預期信貸虧損(非控股權益應佔)	A(ii)	(659)
於二零一八年一月一日重列		522,807

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.1 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

A. 香港財務報告準則第9號(續)

(i) 金融工具的分類及計量(續)

- (I) 於二零一八年一月一日，若干上市股權投資從按公平值計量的可供出售金融資產重新分類至按公平值計入其他全面收益表的金融資產。本集團擬為長遠戰略目的持有該等股權投資。根據香港財務報告準則第9號，本集團已於首次應用日期指定該等股權投資為按公平值計入其他全面收益表計量。因此，於二零一八年一月一日，公平值為約1,483,818,000港元之金融資產從按公平值計量的可供出售金融資產重新分類至按公平值計入其他全面收益表的金融資產，而累計公平值收益約51,049,000港元則從可供出售金融資產重估儲備重新分類至按公平值計入其他全面收益表的金融資產。
- (II) 於二零一八年一月一日，若干非上市股權投資由按成本計量之可供出售金融資產重新分類為按公平值計入其他全面收益表的金融資產。該等無報價股權投資並無活躍市場報價。本集團擬為長遠戰略目的持有該等無報價股權投資。此外，本集團已於首次應用日期將有關無報價股權投資指定為按公平值計入其他全面收益表計量的金融資產。於二零一八年一月一日，過往賬面值與公平值之差額31,381,000港元已於按公平值計入其他全面收益表的金融資產儲備中確認。
- (III) 本集團選擇於其他全面收益呈列其其中一項權益工具(之前分類為按公平值計入損益表的金融資產)之公平值變動，原因是有關投資並非持作買賣。因此，公平值為378,398,000港元之金融資產自按公平值計入損益表重新分類至按公平值計入其他全面收益表。
- (IV) 先前分類為持有至到期的資產，現被分類為以攤銷成本計量的資產。本集團有意持有該等資產至到期日以收取合約現金流量，而該等現金流量僅包含本金及未償還本金金額的利息付款。香港會計準則第39號下的賬面值與香港財務報告準則第9號下的賬面值之間並無差額。



綜合財務報表附註

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.1 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

A. 香港財務報告準則第9號(續)

(ii) 金融資產減值

採納香港財務報告準則第9號改變了本集團的減值模式，由香港會計準則第39號「已產生虧損模式」改為「預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式」。香港財務報告準則第9號規定本集團早於香港會計準則第39號規定的時間就應收貿易賬款及其他應收款項、按攤銷成本計量的金融資產及按公平值計入損益表的合約資產及債務投資確認預期信貸虧損。現金及現金等價物受預期信貸虧損模式規限，惟本期間的減值並不重大。

本集團就以下項目應用新的預期信貸虧損模式：

- 按攤銷成本計量的金融資產；及
- 合約資產。

根據香港財務報告準則第9號，虧損撥備按以下其中一項基準計量：(1)12個月預期信貸虧損：其為於報告日期後12個月內發生的可能違約事件導致的預期信貸虧損；及(2)整個年期的預期信貸虧損：此為於金融工具預計年期內所有可能違約事件產生的預期信貸虧損。

預期信貸虧損的計量

預期信貸虧損基於根據合約應付的合約現金流與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額。該差額其後按資產原實際利率相近的比率貼現。

本集團選擇採用香港財務報告準則第9號簡化方法計量應收貿易賬款及合約資產，並已根據整個年期的預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已根據其過往信貸虧損經驗制定撥備矩陣，有關矩陣已就應收賬款特定的前瞻性因素及經濟環境予以調整。

就其他按攤銷成本計量的金融資產而言，預期信貸虧損以12個月預期信貸虧損為基準。12個月預期信貸虧損為整個年期的預期信貸虧損的一部分，其因在報告日期後12個月內可能發生的金融工具違約事件而產生。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.1 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

A. 香港財務報告準則第9號(續)

(ii) 金融資產減值(續)

預期信貸虧損的計量(續)

本集團假定，金融資產如逾期超過30日，其信貸風險會顯著增加。

本集團認為金融資產於下列情況下屬違約：(1) 借款人不可能在本集團無追索權採取行動(例如：變現抵押品(如持有))的情況下向本集團悉數履行其信貸義務；或(2) 該金融資產逾期超過90日。於估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團面臨信貸風險的最長合約期間。

預期信貸虧損的呈列

以攤銷成本計量的金融資產及合約資產的虧損撥備從資產賬面總額中扣除。

預期信貸虧損模式的影響

下表載列過往期間根據香港會計準則第39號已產生虧損模式計量的期末減值撥備，與於二零一八年一月一日根據香港財務報告準則第9號預期信貸虧損模式計量的新減值撥備的對賬：

	根據香港會計 準則第39號 作出的減值撥備 千港元	於二零一八年 一月一日確認 的額外預期 信貸虧損 千港元	根據香港財務 報告準則第9號 作出的減值撥備 千港元
貸款及墊款	–	3,295	3,295
應收貿易賬款	3,017	4,599	7,616
合約資產	–	514	514
合計	3,017	8,408	11,425



綜合財務報表附註

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.1 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

A. 香港財務報告準則第9號(續)

(iii) 過渡

本集團已應用香港財務報告準則第9號的過渡性條文，以使香港財務報告準則第9號全面獲採納而毋須重列比較資料。因此，重新分類及新預期信貸虧損規則產生的調整並無於二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表中反映，惟於二零一八年一月一日的綜合財務狀況表中確認。其指採納香港財務報告準則第9號產生的金融資產與金融負債賬面值差異於二零一八年一月一日的保留盈利及儲備中確認。因此，該等資料與根據香港會計準則第39號編製的資料或不具可比性。

B. 香港財務報告準則第15號「來自與客戶的合約收益」(「香港財務報告準則第15號」)

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第11號「建築合約」、香港會計準則第18號「收益」及相關詮釋。香港財務報告準則第15號建立一個五步模型，以將來自與客戶的合約收益列賬。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就向客戶轉讓貨物或服務作交換而有權獲得的代價的金額確認。

收益確認的時間

收益於資產控制權轉移至客戶時予以確認。視乎合約條款及適用於合約之法例，資產之控制權可能隨時間或於某一時點轉移。倘本集團之履約屬以下情況，則資產之控制權可隨時間轉移：

- 提供客戶同時收取及消耗的所有利益；
- 隨本集團履約而創建及改良客戶控制的資產；或
- 並無創建對本集團具有替代用途之資產，並且本集團就迄今已完成之履約擁有可執行之支付權利。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.1 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

B. 香港財務報告準則第15號(續)

收益確認的時間(續)

倘資產控制權隨時間轉移，收益會於合約期間經參考已完成履約責任之進度確認。否則，收益會在客戶獲得資產之控制權時確認。完成履約責任之進度根據下列最貼切描述本集團完成履約責任的表現的其中一個方法計量：

- 直接計量本集團轉移至客戶的價值；或
- 本集團為完成履約責任的努力或投入。

取得合約直接應佔的已產生額外成本(如可收回)乃資本化為合約資產及其後於確認相關收益時攤銷。

香港財務報告準則第15號規定實體於合約包含重大融資組成部分時，按貨幣之時間價值調整交易價，而不論客戶付款於顯著早於收益確認的時間收取或大幅延後。

本集團已重新評估其業務模式及合約條款，評估應用新準則對本集團財務報表的影響。本公司管理層認為，香港財務報告準則第15號不會對本集團的會計政策造成重大影響。



綜合財務報表附註

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.1 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

B. 香港財務報告準則第15號(續)

收益確認的時間(續)

根據香港財務報告準則第15號規定，當客戶取得合約中所承諾貨品或服務控制權時，本集團方會確認銷售商品及提供服務所得之收益。本集團已評估採納香港財務報告準則第15號將與本集團出售物業之相關收益之確認有關，據此，於會計期間出售物業所得之收益乃根據對物業擁有權之控制權已於本會計期間轉移至客戶之基準方於本集團綜合全面收益表中確認。經計入合約條款、本集團業務慣例以及香港及中華人民共和國(「中國」)之法律及監管環境，物業銷售合約並不符合隨時間確認收益之標準，因此出售物業所得收益繼續在某個時間點確認。過去，出售物業所得之收益於物業根據銷售協議交付予買方時確認，其時間為物業擁有權之風險及回報已經轉移予客戶。

呈報合約資產及負債

根據香港財務報告準則第15號，應收款項僅於本集團擁有無條件權利收取代價時確認。倘本集團於具無條件權利就合約的已承諾商品及服務收取代價前確認相關收益，則收取代價的權利分類為合約資產。同樣地，當客戶於本集團確認相關收益前支付代價或受合約要求支付代價，且有關金額到期繳付，則會確認合約負債而非應付款項。就與客戶訂立的單一合約而言，會呈列合約資產淨值或合約負債淨額。就多份合約而言，則不會按淨額基準呈列無關合約的合約資產及合約負債。

過往，有關商品已交付且客戶已接收商品但驗收憑證及最終付款仍未收訖的合約結餘於綜合財務狀況表「應收貿易賬款」呈列。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.1 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

B. 香港財務報告準則第15號(續)

呈報合約資產及負債(續)

為反映該等呈報的變動，本集團因採納香港財務報告準則第15號而於二零一八年一月一日作出下列調整：

- (i) 須待產品驗證過程完成後方可作實的已賺取代價金額為102,861,000港元，該等金額此前計入應收貿易賬款(附註18)，現計入合約資產(附註19(a))；及
- (ii) 向客戶預收的代價金額為142,437,000港元，該等金額此前計入應計費用及其他應付款項(附註30)，現計入合約負債(附註19(b))。

下表就本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表而總結採納香港財務報告準則第15號的估計影響，方式是將此等綜合財務報表中按香港財務報告準則第15號呈報的金額，與本來按香港會計準則第18號及香港會計準則第11號確認的假定金額估計數字作比較(倘該等替代準則而非香港財務報告準則第15號一直適用至二零一八年十二月三十一日)。此等列表僅顯示該等受採納香港財務報告準則第15號影響的項目：

	根據香港財務 報告準則第15號 呈報的金額 千港元	香港會計準則 第18號及第11號 下的假定金額 千港元	差額： 採納香港財務 報告準則第15號 的估計影響 千港元
綜合財務狀況表(摘錄)			
合約資產	37,224	—	37,224
應收貿易賬款	154,417	191,641	(37,224)
應計費用及其他應付款項	637,512	928,950	(291,438)
合約負債	291,438	—	291,438



綜合財務報表附註

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.1 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

B. 香港財務報告準則第15號(續)

過渡

本集團選擇使用累計影響過渡方法，並已確認初次應用的累計影響，作為對於二零一八年一月一日的期初保留盈利的調整。因此，並無重列比較資料，並會繼續根據香港會計準則第11號及香港會計準則第18號匯報。誠如香港財務報告準則第15號所准許，本集團僅對於二零一八年一月一日前尚未完成的合約應用新規定。

2.2 已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則

本集團並無提前採納下列已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則，但有關準則可能與本集團之財務報表相關。本集團目前打算在該等準則生效後再應用該等變動。

香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) 一 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ¹
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈列 ²
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計的變更以及差錯 ²
香港財務報告準則第3號之修訂	業務的定義 ²
香港財務報告準則第9號之修訂	具不賠償條款的預付款 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或注資 ⁴
香港會計準則第28號之修訂	於聯營及合營企業的長期權益 ¹
香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	香港財務報告準則第3號「業務合併」之修訂 ¹
香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	香港財務報告準則第11號「合營安排」之修訂 ¹
香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	香港會計準則第12號「所得稅」之修訂 ¹
香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	香港會計準則第23號「借貸成本」之修訂 ¹

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 未釐定強制生效日期，但可提早採納

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.2 已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

本集團正評估該等新訂或經修訂香港財務報告準則預期對初始採納期間之影響。目前，本集團已確認該等新訂準則之若干方面可能對綜合財務報表造成重大影響。下文論述有關預期影響之進一步詳情。

香港財務報告準則第16號 — 租賃

香港財務報告準則第16號於生效日期起將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋，引入單一承租人會計處理模式並規定承租人就為期超過12個月的所有租賃確認資產及負債，除非相關資產為低價值資產。具體而言，根據香港財務報告準則第16號，承租人須確認使用權資產(表示其有權使用相關租賃資產)及租賃負債(表示其有責任支付租賃款項)。因此，承租人應確認使用權資產折舊及租賃負債利息，並將租賃負債的現金還款分類為本金部份及利息部份，於現金流量表中呈列。此外，使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。計量包括不可註銷租賃付款，亦包括如承租人合理肯定會行使選擇權延續租賃或行使選擇權而終止租賃的情況下，將於選擇權期間內作出的付款。此會計處理方法與租賃之承租人會計處理方法顯著不同，後者根據原準則香港會計準則第17號分類為營運租賃。

就出租人會計處理方法而言，香港財務報告準則第16號大致轉承了香港會計準則第17號的出租人會計處理方法的規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為營運租賃或融資租賃，並且以不同方式將兩類租賃入賬。

誠如附註39所載，本集團於二零一八年十二月三十一日有關租賃物業的營運租賃承擔總額為12,995,000港元。本公司董事預期採納香港財務報告準則第16號不會對本集團業績造成重大影響，但預期上述營運租賃承擔將被確認為本集團財務報表中的使用權資產及租賃負債。



綜合財務報表附註

3. 編製基準

(a) 合規聲明

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的所有適用的香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋(統稱為「香港財務報告準則」)及香港公司條例的披露要求編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則所規定的適用披露。

(b) 計量基準

綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟按公平值計量的若干物業及金融工具除外(請參閱下文附註4所載的會計政策)。

(c) 功能及呈列貨幣

綜合財務報表乃以本公司的功能貨幣港元(「港元」)呈列。

4. 重大會計政策

4.1 業務合併及綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司之財務報表。公司間交易及集團公司間結餘連同未變現溢利均於編製綜合財務報表時悉數對銷。未變現虧損亦會對銷，除非有關交易可提供所轉讓資產之減值證據，在此情況下，虧損乃在損益中確認。

已收購或出售之附屬公司於年內之業績計入自收購日期起或直至出售日期(如適用)為止之綜合全面收益表。如有需要，附屬公司之財務報表會作出調整，以使其會計政策與本集團其他成員公司所使用者貫徹一致。

4. 重大會計政策(續)

4.1 業務合併及綜合基準(續)

收購附屬公司或業務以收購法入賬。收購成本按所轉讓資產、所產生之債務及本集團(作為收購方)所發行之股本權益於收購日之公平值總和計量。所收購之可識別資產及所承擔之負債主要按收購日之公平值計量。本集團先前於被收購方持有之股本權益按收購日之公平值重新計量，產生之收益或虧損於損益內確認。本集團可選擇，以逐筆交易基準，按公平值或被收購方可識別的資產淨值之適當份額計量代表目前於附屬公司擁有權益之非控股權益。所有其他非控股權益乃以公平值計量，惟香港財務報告準則規定之其他計量基準則除外。收購產生之費用以開支列賬，惟發行股本工具所產生之費用從權益扣除。

收購方將予轉讓之任何或然代價按於收購日期之公平值確認。其後對代價之調整於商譽內確認，惟僅以計量期間(自收購日期起計最多12個月)內獲得之與收購日期之公平值有關之新資料所引致者為限。對分類為資產或負債之或然代價作出之所有其他後續調整於損益內確認。

倘本集團喪失對附屬公司之控制權，則出售產生之損益乃根據(i)已收代價公平值與任何保留權益公平值之總額及(ii)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債以及任何非控股權益之過往賬面值兩者間之差額計算。先前於其他全面收益內確認與該附屬公司有關之任何金額按猶如本集團已出售相關資產或負債之方式入賬。

收購後，代表目前於附屬公司擁有權益之非控股權益之賬面值為該等權益於初步確認時之金額另加有關非控股權益應佔之其後權益變動。即使會導致非控股股東權益出現虧絀結餘，全面收益總額仍歸屬於非控股股東權益。



綜合財務報表附註

4. 重大會計政策 (續)

4.2 附屬公司

附屬公司指本公司能對其行使控制權之被投資公司。倘具備以下全部三項元素，本公司即對被投資公司擁有控制權：對被投資公司擁有權力；來自被投資方可變回報之風險或權利；及對其行使權力影響有關可變回報之能力。倘有事實及情況顯示任何該等控制權元素可能有變，將會重新評估有關控制權。

於本公司之財務狀況表中，於附屬公司之投資按成本減減值虧損(如有)列賬。附屬公司之業績由本公司以已收及應收股息為基準入賬。

4.3 聯營公司

聯營公司為本集團對其擁有重大影響力的實體，既非附屬公司，亦非合營企業。重大影響力指有權力參與投資對象的財務及經營決策，但並非對該等政策擁有控制或聯合控制權。

聯營公司乃採用權益法入賬，據此聯營公司按成本初步確認，此後其賬面值於聯營公司的資產淨值內調整以反映本集團應佔收購後變動，惟超過本集團於聯營公司的權益的虧損不會確認，除非有責任彌補該等虧損。

本集團與其聯營公司之間的交易產生的損益僅於不相關投資人於聯營公司擁有權益時方才確認。該等交易產生的投資人分佔聯營公司溢利及虧損與聯營公司的賬面值對銷。倘未變現虧損證明資產轉移的減值，則即時於損益中確認。

聯營公司已付任何溢價高於已收購本集團應佔可識別資產、負債及或然負債的公平值撥充資本，計入聯營公司的賬面值。倘客觀證據證明聯營公司投資有減值，則投資的賬面值與其他非金融資產相同方式測試減值。

於本公司財務狀況表內，於一間聯營公司之投資乃使用權益法入賬(如上文所述)。

4. 重大會計政策(續)

4.4 商譽

如可識別資產及負債之公平值超出已付代價之公平值、被收購方之任何非控股權益之金額及收購方之前於被收購方中持有股本權益於收購日期之公平值之總和，則有關差額於重估後於收購日期於損益確認。

商譽以成本扣除減值虧損計算。就減值測試而言，收購產生之商譽會分配至預期受惠於收購所帶來協同效益之各相關現金產生單位。現金產生單位是其產生之現金流入基本上獨立於其他資產或資產組別之現金流入之最小可識別資產組合。獲分配商譽之現金產生單位會每年透過將其賬面值與其可收回金額作比較而進行減值測試(見附註4.17)及於有跡象顯示該單位可能出現減值時進行減值測試。

就於某財政年度收購產生之商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位於該財政年度結束之前測試減值。當現金產生單位之可收回款額少於該單位之賬面值，則減值虧損首先分配以減少分配至單位之任何商譽賬面值，然後再根據有關單位各項資產之賬面值按比例分配至單位之其他資產。然而，分配至各項資產之虧損將不會令個別資產之賬面值減至低於其公平值減出售成本(如可計量)或其使用價值(如可釐定)(以較高者為準)。商譽之任何減值虧損於損益確認且不會於其後期間撥回。

4.5 物業、廠房及設備

除在建工程外，物業、廠房及設備均以成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。

物業、廠房及設備之成本包括其購買價及購置項目直接應佔的成本。

如項目相關之未來經濟利益可能歸入本集團，而其成本能可靠計算，則項目之其後成本方會計入資產之賬面值，或如適當則當作一項獨立資產確認。重置部分的賬面值會被終止確認。所有其他成本如修理及維修則在其產生的財政期間在損益中支銷。



綜合財務報表附註

4. 重大會計政策 (續)

4.5 物業、廠房及設備 (續)

物業、廠房及設備以直線法按估計可用年期折舊以撇銷其成本(減預期剩餘價值)。可用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期間完結時檢討，並於適當時調整。可用年期如下：

樓宇	40年
租賃物業裝修、傢具及裝置，以及辦公室設備	2–10年
機器及廠房設備	2–10年
電腦設備	2–5年
汽車	4–10年

在建工程按成本值減減值虧損列賬。成本包括建築之直接成本及於建築及安裝期內撥充資本之借貸成本。當絕大部分活動為擬定用途之資產作準備完成時，該等成本撥充資本結束，而在建工程則轉撥至適當類別物業、廠房及設備。在建工程無需作折舊撥備，直至其完成及準備作其擬定用途為止。

倘一項資產之賬面值高於其估計可收回金額，則應立即撇減至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備項目的盈虧乃出售所得款項淨額與其賬面值的差額，並於出售時於損益內確認。

4.6 投資物業

投資物業指持作賺取租金及／或待資本增值之物業(包括為此目的之建造中物業)。投資物業包括持作未釐定未來用途的土地，其被視作為資本增值目的持有。

投資物業初步按成本(包括任何直接應佔開支)計量。於初始確認後，投資物業按公平值計量。投資物業之公平值變動所產生之盈虧於產生期間計入損益。

4. 重大會計政策(續)

4.6 投資物業(續)

建造中投資物業所產生之建造成本會資本化，作為建造中投資物業部分賬面值。

投資物業乃於出售後或當投資物業永久不再使用及預期出售物業不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認該物業時產生之任何盈虧(按出售所得款項淨額與該資產之賬面值之差額計算)計入該項目終止確認期間之損益內。

當已落成待售物業轉至投資物業(被證實已開始經營租賃)，將會按公平值列賬，物業於當日的公平值與其之前的賬面值之任何差額乃於損益中確認。

4.7 根據經營租賃持作自用之預付土地租賃款項

預付土地租賃款項指收購承租人佔用物業長期利益之預先款項。該等款項按成本列賬，並以直線法按租賃年期攤銷入賬列為開支。

4.8 租賃

當租賃期將擁有權的絕大部分風險及回報轉移至承租人時，則租賃分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

本集團作為出租人

根據融資租賃應收承租人的款項入賬列為應收款項，金額按本集團對租賃的淨投資額而定。融資租賃收入分配至各會計期間，以反映本集團就有關租賃之未收回投資淨額之固定定期回報率。

經營租賃的租金收入於租賃期內以直線法在損益確認。磋商及安排經營租賃產生的初始直接成本，會加入所租賃資產的賬面值，並於租賃期內以直線法確認為開支。



綜合財務報表附註

4. 重大會計政策 (續)

4.8 租賃 (續)

本集團作為承租人

按融資租賃持有之資產初步按公平值或最低租賃付款之現值(以較低者為準)確認為資產。相應之租賃承擔則列作負債。租賃付款以資本與利息作分析。利息部分按租賃期間計入損益，並以租賃負債之固定比例計算。資本部分則扣除應付予出租人之結餘。

根據經營租賃應付之總租金，按租賃期以直線法於損益表中確認。已收租賃獎勵按租賃期確認為總租金開支一部分。

就租賃分類而言，物業租賃之土地及樓宇成分視為獨立分開。

4.9 無形資產(不包括商譽)

(i) 已收購的無形資產

獨立收購之無形資產初步按成本確認。於業務合併中所收購無形資產之成本為收購日期之公平值。其後，具有限可使用年期之無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。

攤銷乃按有關使用年期以直線基準計提撥備如下。可使用年期無限的無形資產乃按成本減任何累計減值虧損列賬。攤銷費用於損益內確認並計入行政開支。

合約客戶關係	7年
許可證	無限期
商標及專利權	3-10年
其他無形資產	5-8年

4. 重大會計政策(續)

4.9 無形資產(不包括商譽)(續)

(ii) 內部產生之無形資產(研發成本)

內部開發產品開支，在出現下列情況時可被撥充資本：

- 在技術上可開發產品以供銷售；
- 有足夠資源完成開發；
- 有意完成和銷售產品；
- 本集團有能力銷售產品；
- 銷售產品會產生未來經濟利益；及可準確計量項目支出。

資本化的開發成本會按本集團預期可從銷售所研發產品中獲利的期間攤銷。攤銷開支於損益確認，並計入銷售成本。

不能滿足以上條件的開發支出，及於內部項目研發階段所產生的支出，於產生時在損益內確認。

(iii) 減值

如有跡象顯示資產可能減值，則具有限使用年期的無形資產作減值測試。具無限使用年期的無形資產及尚未能使用的無形資產每年進行減值測試，而不管有否任何跡象顯示其可能減值。無形資產按比較其賬面值與其可收回金額的方式進行減值測試(見附註4.17)。

當某資產的可收回金額估計比賬面值小時，資產的賬面值乃調低至其可收回金額。

減值虧損即時確認為開支，除非有關資產乃以重估金額列賬，在此情況下，減值虧損視為重估減值，減值以重估盈餘為限。

4. 重大會計政策 (續)

4.10 金融工具

(A) 自二零一八年一月一日起應用的會計政策

(i) 金融資產

金融資產(除非是不含重大融資部分的應收貿易賬款)按公平值及(如相關項目並非按公平值計入損益表)因收購或發行相關項目直接應佔的交易成本初始確認。不含重大融資部分的應收貿易賬款會按交易價初始確認。

所有一般買賣之金融資產概於交易日，即本集團承諾購買或出售資產之日期，予以確認。一般買賣指須於市場規定或慣例通常所訂時限內交付資產的金融資產買賣。

附帶嵌入式衍生工具之金融資產於釐定其現金流量是否純粹為支付本金及利息時作整體考慮。

債務工具

債務工具的後續計量取決於本集團管理該項資產時之業務模式和該項資產的現金流量特點。本集團將其債務工具分類為兩種計量類別：

按攤銷成本計量：為收取合約現金流而持有且其現金流僅為支付本金和利息的資產按攤銷成本計量。按攤銷成本計量的金融資產其後按實際利率法計量。利息收入、匯兌收益及虧損以及減值於損益確認。終止確認的任何收益於損益確認。

4. 重大會計政策(續)

4.10 金融工具(續)

(A) 自二零一八年一月一日起應用的會計政策(續)

(i) 金融資產(續)

按公平值計入損益表：按公平值計入損益表的金融資產包括持作買賣的金融資產，於初始確認時指定按公平值計入損益表的金融資產，或強制要求按公平值計量的金融資產。倘為於近期出售或購回而收購金融資產，則該等金融資產分類為持作買賣。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，惟該等衍生工具被指定為有效對沖工具則除外。現金流量並非純粹支付本金及利息的金融資產，不論其業務模式如何，均按公平值計入損益表分類及計量。儘管如上文所述債務工具可按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益表分類，但於初始確認時，倘能夠消除或顯著減少會計錯配，則債務工具可指定為按公平值計入損益表。

權益工具

股權投資分類為按公平值計入損益表，除非股權投資並非持作買賣用途，且於初步確認投資時，本集團選擇指定投資為按公平值計入其他全面收益表(不可劃轉)，以致公平值的後續變動於其他全面收益確認。有關選擇以個別工具為基準作出，惟僅或會在發行人認為投資符合股權的定義的情況下作出。倘作出有關選擇，於其他全面收益表內累計的金額仍保留於按公平值計入其他全面收益表的金融資產儲備(不可劃轉)，直至出售有關投資為止。於出售時，於按公平值計入其他全面收益表的金融資產(不可劃轉)內累計的金額轉入累計溢利，且不會轉入損益。股權投資產生的股息(不論分類為按公平值計入損益表或按公平值計入其他全面收益表(不可劃轉))於損益內確認。



綜合財務報表附註

4. 重大會計政策 (續)

4.10 金融工具 (續)

(A) 自二零一八年一月一日起應用的會計政策 (續)

(ii) 金融資產的減值虧損

本集團就按攤銷成本計量的應收貿易賬款、合約資產及金融資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)確認虧損撥備。預期信貸虧損按以下基準之一計量：(1) 十二個月的預期信貸虧損：報告日期後十二個月內可能發生的違約事件而導致的預期信貸虧損；及(2) 年限內預期信貸虧損：金融工具在預計年限內所有可能發生的違約事件而導致的預期信貸虧損。於估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團面臨信貸風險的最長合約期間。

預期信貸虧損是信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損以本集團根據合約應收的所有合約現金流量與本集團預期收到的所有現金流量之間的差額計量。該差額其後按資產原有實際利率相近的差額貼現。

本集團已選用香港財務報告準則第9號簡化法計量應收貿易賬款及合約資產之虧損撥備，並已根據年限內預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已設立根據本集團過往信貸虧損經驗計算之撥備矩陣，並按債務人特定之前瞻性因素及經濟環境調整。

就其他債務金融資產而言，預期信貸虧損根據十二個月的預期信貸虧損釐定。然而，自發生以來信貸風險顯著增加時，撥備將以年限內預期信貸虧損為基準。

當釐定金融資產的信貸風險是否自初始確認後大幅增加，並於估計預期信貸虧損時，本集團考慮到相關及無須付出過多成本或努力後即可獲得的合理及可靠資料。此包括根據本集團的過往經驗及已知信貸評估得出定量及定性之資料分析，並包括前瞻性資料。

倘某項金融資產逾期超過30天，則本集團假設該金融資產之信貸風險顯著上升。

4. 重大會計政策(續)

4.10 金融工具(續)

(A) 自二零一八年一月一日起應用的會計政策(續)

(ii) 金融資產的減值虧損(續)

本集團認為金融資產於下列情況下出現信貸減值：(1) 借款人不大可能在本集團無追索權採取行動(例如變現抵押(如持有))之情況下向本集團悉數履行其信貸責任；或(2) 該金融資產逾期超過90天。

出現信貸減值的金融資產的利息收入乃根據金融資產的攤銷成本(即總賬面值減虧損撥備)計算。並無出現信貸減值的金融資產的利息收入則根據總賬面值計算。

(iii) 金融負債

本集團按負債產生的目的對其金融負債進行分類。按公平值計入損益表的金融負債初步按公平值計量，按攤銷成本計量的金融負債初步按公平值扣減所產生的直接應佔成本計量。

按公平值計入損益表的金融負債

按公平值計入損益表的金融負債包括持作買賣之金融負債及初步確認時被指定為按公平值計入損益表的金融負債。

以於短期內銷售為目的獲取之金融負債分類為持作買賣。除被指定為有效對沖工具之衍生工具外，所有衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣。持作買賣之負債產生之損益在損益表中確認。

倘若一項合同包括一項或多項嵌入式衍生工具，則整份組合合同可指定為按公平值計入損益表的金融負債，除非嵌入式衍生工具不會顯著改變現金流量或合同明確禁止分離嵌入式衍生工具。



綜合財務報表附註

4. 重大會計政策 (續)

4.10 金融工具 (續)

(A) 自二零一八年一月一日起應用的會計政策 (續)

(iii) 金融負債 (續)

按公平值計入損益表的金融負債 (續)

倘符合下列標準，金融負債可於初步確認時被指定為按公平值計入損益表：(i) 該指定消除或大幅減少按不同基準計量負債或確認收益或虧損另行產生的不一致處理；(ii) 負債為一組根據具存檔風險管理策略按公平值基準管理及評估表現的金融負債的一部分；或 (iii) 金融負債包含將需要獨立記賬的嵌入式衍生工具。

於初步確認後，按公平值計入損益表的金融負債按公平值計量，公平值變動於產生期間於損益表確認。

以攤銷成本計量之金融負債

以攤銷成本計量之金融負債(包括應付貿易賬款及應付票據、其他應付款項及借貸)，其後採用實際利息法按攤銷成本計量。有關利息開支在損益中確認。

於終止確認負債及在攤銷過程中，收益或虧損將在損益中確認。

(iv) 實際利息法

實際利息法為計算金融資產或金融負債的攤銷成本及於有關期間分配利息收入或利息支出的方法。實際利率指可透過金融資產或負債的預期年期或(如適用)較短期間內準確貼現估計未來現金進款或付款的利率。

4. 重大會計政策(續)

4.10 金融工具(續)

(A) 自二零一八年一月一日起應用的會計政策(續)

(v) 權益工具

本公司所發行的權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本列賬。

(vi) 財務擔保合約

財務擔保合約乃規定發行人向持有人支付指定金額，以補償持有人由於指定債務人未能根據債務工具原始或經修訂條款於到期時付款而蒙受損失的合約。由本集團發行的並非指定為按公平值計入損益表的財務擔保合約初步按公平值減發行財務擔保合約的直接應佔交易成本予以確認。初步確認後，本集團按以下各項較高者計量財務擔保合約：(i) 虧損撥備金額，即根據附註4.10A(ii)所載會計政策的原則計量的預期信貸虧損撥備；及(ii) 初步確認金額減(如適當)根據香港財務報告準則第15號的原則確認的累計攤銷。

(vii) 終止確認

當就金融資產之未來現金流量的合約權利屆滿時，或金融資產已轉讓且該轉讓符合香港財務報告準則第9號之終止確認規定，本集團會終止確認該項金融資產。

當相關合約中訂明之責任獲解除、註銷或到期時，會終止確認金融負債。

倘由於重新磋商金融負債之條款，本集團向債權人發行其自身權益工具以支付全部或部分之金融負債，則已發行之權益工具為已付代價並於抵銷金融負債或其部分日期按彼等之公平值初步確認及計量。倘已發行權益工具之公平值不能可靠計量，則權益工具將計量以反映所抵銷金融負債之公平值。所抵銷金融負債或其部分之賬面值與已付代價之差額於年內損益中確認。



綜合財務報表附註

4. 重大會計政策 (續)

4.10 金融工具 (續)

(A) 自二零一八年一月一日起應用的會計政策 (續)

(viii) 抵銷金融工具

倘現時可強制執行法定權利抵銷已確認金額及有意向以淨額結算，或同時變現資產及清償負債，則金融資產與金融負債方可互相抵銷，並在財務狀況表呈報淨額。

(B) 應用至二零一七年十二月三十一日的會計政策

本集團已追溯應用香港財務報告準則第9號，但選擇不重列比較資料。因此，所提供的比較財務資料繼續根據本集團之前的會計政策列賬。

(i) 金融資產

本集團於初步確認時按收購資產的目的分類其金融資產。按公平值計入損益表的金融資產初步按公平值計量，所有其他金融資產初步則按公平值加收購該金融資產直接應佔交易成本計量。以正常途徑收購或出售的金融資產乃按交易日基準確認及終止確認。正常買賣指按附帶條款要求於指定時間內交付資產的合約買賣金融資產，有關指定時間一般乃由相關市場法規或慣例設定。

按公平值計入損益表的金融資產

該等資產包括持作買賣的金融資產。倘收購的目的為於短期內放售，則金融資產歸類為持作買賣。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，除非該等工具乃指定為有效對沖工具或財務擔保合約則除外。

初步確認後，按公平值計入損益表的金融資產按公平值計量，而公平值的變動則於出現變動期間於損益中確認。

4. 重大會計政策(續)

4.10 金融工具(續)

(B) 應用至二零一七年十二月三十一日的會計政策(續)

(i) 金融資產(續)

貸款及應收款項

該等資產是指具有固定或可確定支付金額且不在活躍市場報價的非衍生金融資產，主要透過向客戶(貿易債務人)提供貨品及服務產生，當中亦包括其他類別的合約貨幣資產。於初步確認後，貸款及應收款項乃採用實際利息法按已攤銷成本扣除任何已識別減值虧損列賬。

持有至到期投資

該等資產是指有固定或可確定的付款和固定到期日的非衍生金融資產，本集團管理層具有持有至到期的積極意圖和能力。於初步確認後，持有至到期投資乃採用實際利息法按已攤銷成本扣除任何已識別減值虧損列賬。

可供出售金融資產

該等資產為指定為可供出售或不計入其他金融資產類別的非衍生金融資產。於初始確認後，該等資產乃按公平值列賬，而公平值變動於其他全面收益內確認，惟於損益確認的貨幣工具減值虧損以及匯兌收益及虧損則除外。

於活躍市場中並無報價且其公平值無法可靠計量的可供出售股本投資，及與該等未報價股本工具掛鈎且必須通過交付該等股本工具結算的衍生工具，按成本減任何已識別減值虧損計量。



綜合財務報表附註

4. 重大會計政策 (續)

4.10 金融工具 (續)

(B) 應用至二零一七年十二月三十一日的會計政策 (續)

(ii) 金融資產的減值虧損

本集團會於各報告期末評估金融資產有否出現減值的客觀跡象。倘有客觀減值跡象顯示於金融資產初步確認後發生的一項或多項事件對金融資產的估計未來現金流量造成能夠可靠估計的影響，則金融資產出現減值。減值的跡象可包括：

- 債務人出現重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠或欠付利息或本金付款；
- 因債務人有財務困難而授予寬免；
- 債務人很可能破產或進行其他財務重組。

貸款及應收款項或持有至到期投資

倘有客觀跡象顯示資產出現減值，則減值虧損會於損益中確認，並按資產賬面值與按原本實際利率貼現的估計未來現金流量的現值之間的差額計量。金融資產的賬面值通過使用備抵賬減少。倘金融資產的任何部分被確定為無法收回時，則就有關金融資產與備抵賬撇銷。

可供出售金融資產

倘公平值之下降構成減值的客觀跡象，則該虧損金額從股本中扣除，並於損益中確認。

就可供出售債務投資而言，倘該投資之公平值之增加可客觀上與確認減值虧損後發生之事件相關聯，則任何減值虧損將隨後獲撥回至損益。

4. 重大會計政策(續)

4.10 金融工具(續)

(B) 應用至二零一七年十二月三十一日的會計政策(續)

(ii) 金融資產的減值虧損(續)

可供出售金融資產(續)

就可供出售股本投資而言，確認減值虧損後，公平值的任何增加均於其他全面收益確認。

以成本計量的可供出售股本投資，減值虧損金額以資產的賬面值與按照當前市場相若金融資產收益率折現估計未來現金流量現值之間的差額計量。該減值虧損不會撥回。

(iii) 金融負債

本集團按負債產生的目的對其金融負債進行分類。按攤銷成本計量的金融負債初步按公平值扣減所產生的直接應佔成本計量。

按公平值計入損益表的金融負債

按公平值計入損益表的金融負債包括持作買賣之金融負債及初步確認時被指定為按公平值計入損益表的金融負債。

以於短期內銷售為目的獲取之金融負債分類為持作買賣。除被指定為有效對沖工具之衍生工具外，所有衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣。持作買賣之負債產生之損益在損益表中確認。

倘若一項合同包括一項或多項嵌入式衍生工具，則整份組合合同可指定為按公平值計入損益表的金融負債，除非嵌入式衍生工具不會顯著改變現金流量或合同明確禁止分離嵌入式衍生工具。

4. 重大會計政策 (續)

4.10 金融工具 (續)

(B) 應用至二零一七年十二月三十一日的會計政策 (續)

(iii) 金融負債 (續)

按公平值計入損益表的金融負債 (續)

倘符合下列標準，金融負債可於初步確認時被指定為按公平值計入損益表：(i) 該指定消除或大幅減少按不同基準計量負債或確認收益或虧損另行產生的不一致處理；(ii) 負債為一組根據具存檔風險管理策略按公平值基準管理及評估表現的金融負債的一部分；或 (iii) 金融負債包含將需要獨立記賬的嵌入式衍生工具。

於初步確認後，按公平值計入損益表的金融負債按公平值計量，公平值變動於產生期間於損益表確認。

按攤銷成本計算的金融負債

按攤銷成本計算的金融負債(包括應付貿易賬款及應付票據以及其他應付款項及借貸)其後以實際利息法按攤銷成本計量。有關利息開支會於損益中確認。

當負債終止確認及進行攤銷時，收益或虧損於損益中確認。

(iv) 實際利息法

實際利息法為計算金融資產或金融負債的攤銷成本及於有關期間分配利息收入或利息支出的方法。實際利率指可透過金融資產或負債的預期年期或(如適用)較短期間內準確貼現估計未來現金進款或付款的利率。

4. 重大會計政策(續)

4.10 金融工具(續)

(B) 應用至二零一七年十二月三十一日的會計政策(續)

(v) 股本工具

由本公司發行的股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

(vi) 財務擔保合約

財務擔保合約乃規定發出人向持有人支付指定金額，以補償持有人由於指定欠債人未能根據債務工具原訂或經修訂條款於到期時付款而蒙受的損失之合約。由本集團發出的並非指定為按公平值計入損益表的財務擔保合約初步按公平值減發出財務擔保合約直接產生的交易成本予以確認。初步確認後，本集團按以下各項較高者計量財務擔保合約：(i) 根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產釐定的金額；及(ii) 初步確認金額減(如適當)根據香港會計準則第18號收益確認的累計攤銷。

(vii) 終止確認

凡收取金融資產所帶來的未來現金流量的合約權利屆滿，或金融資產經已轉讓，而轉讓符合香港會計準則第39號規定的終止確認準則，則本集團終止確認該金融資產。

當有關合約中訂明的責任獲解除、註銷或屆滿時，則會終止確認金融負債。

倘本集團因重新磋商負債條款而向債權人發行本身的權益工具以償付全部或部分金融負債，所發行的權益工具即所付代價，乃初步按有關金融負債(或當中部分)註銷當日的公平值確認及計量。倘已發行權益工具的公平值無法可靠計量，則權益工具按已註銷金融負債的公平值計量。已註銷金融負債(或當中部分)的賬面值與所付代價間的差額乃於年內在損益內確認。



綜合財務報表附註

4. 重大會計政策 (續)

4.10 金融工具 (續)

(B) 應用至二零一七年十二月三十一日的會計政策 (續)

(viii) 抵銷金融工具

倘現時可強制執行法定權利抵銷已確認金額及有意向以淨額結算，或同時變現資產及清償負債，則金融資產與金融負債方可互相抵銷，並在財務狀況表呈報淨額。

4.11 存貨

存貨初步按成本確認，其後按成本及可變現淨值兩者中的較低者確認。成本包括所有採購成本、加工成本及將存貨送至現有地點及達致現有狀況所需的其他成本。成本按先進先出法計算。可變現淨值指日常業務過程中的估計售價減估計完成成本及進行銷售必要的估計成本。

4.12 開發中物業及持作出售物業

開發中物業及持作出售物業按成本及可變現淨值兩者間的較低者列賬。可變現淨值乃經參考日常業務過程中已售物業的預期銷售所得款項減估計銷售開支及完工的預計成本釐定。

物業發展成本包括土地成本、發展成本、借貸成本及其他發展該等物業應佔直接成本。

4. 重大會計政策(續)

4.13 收益確認

(A) 自二零一八年一月一日起應用的會計政策

來自與客戶的合約收益於貨品或服務控制權轉移至客戶時確認，其金額反映本集團預期就交換該等貨品或服務而有權獲得之代價(不包括代表第三方收取的金額)。收益不包括增值稅或其他營業稅，並經扣除任何交易折扣。

貨品或服務的控制權是在一段時間內還是某一時點轉移，取決於合約的條款與適用於合約的法律規定。貨品或服務的控制權是在一段時間內轉移，倘本集團履約過程中：

- 提供客戶同時收到且消耗的所有利益；
- 產生或增強由客戶控制的資產(如本集團執行)；或
- 本集團不會產生具有可替代用途的資產，且本集團有權就累計至今已完成的履約部分收取款項。

倘貨品或服務的控制權在一段時間內轉移，參照在整個合約期間已完成履約義務的進度進行收益確認。否則，收益於客戶獲得貨品或服務控制權的該時點確認。

倘合約包含融資部分，就向客戶轉移貨品或服務為客戶提供重大融資利益超過一年，則收益於合約初期按應收款項的現值計量，並使用本集團與客戶間的單獨融資交易中反映的貼現率貼現。倘合約包含為本集團提供重大融資利益的融資部分，則根據該合約確認的收益包括按實際利率法計算的合約負債所產生的利息開支。就付款與約定貨品或服務轉移間隔一年或以下的合約而言，交易價格不會就重大融資部分的影響作出調整，並採用香港財務報告準則第15號切實可行的權宜方法。

4. 重大會計政策 (續)

4.13 收益確認 (續)

(A) 自二零一八年一月一日起應用的會計政策 (續)

(i) 銷售貨品

客戶於貨品獲交付及接納時獲得貨品控制權。因此，收益於客戶接納貨品時確認。履約義務通常僅有一項。發票一般於60日內應付。於比較期間，來自銷售貨品之收益於擁有權的風險及回報轉移時予以確認，即貨品交付予客戶及所有權已移交客戶之時間。

本集團部分銷售貨品之客戶合約向客戶提供退還權(更換另一種產品的權利)。該退還權不允許以現金方式退還退回貨品。退還權產生可變代價。可變代價於合約開始時估計，並受限制，直至有關不明朗因素其後解決為止。對可變代價施加限制增加遞延收入金額。此外，亦確認退款負債及收回退還貨品資產權。於比較期間，於符合所有其他收益確認標準的前提下，該等合約的收益於可作出合理退貨估計時確認。倘無法做出合理估計，該收益將遞延至退貨期失效或可以做出合理估計時。於二零一八年一月一日之年初保留溢利並無受到重大影響。

(ii) 銷售物業

本集團開發及出售住宅及商業物業。收益於物業的控制權轉移至客戶時確認。由於合約限制，物業一般對本集團而言並無替代用途。然而，當合法所有權轉移到客戶時，方產生可強制收回款項的權利。因此，收益會在合法所有權轉移到客戶時的時間點確認。

於釐定交易價格時，本集團就融資部分(如屬重大)的影響調整代價承諾金額。

4. 重大會計政策(續)

4.13 收益確認(續)

(A) 自二零一八年一月一日起應用的會計政策(續)

(iii) 佣金及經紀收入

證券及期貨合約交易的佣金及經紀收入在執行相關成交單據時於交易日期確認為收益。

(iv) 證券投資收入

證券投資收入包括按公平值計入損益表的金融資產及負債的收益／虧損淨額(包括(a)於交易日期確認的已變現收益／虧損；及(b)於產生的期間確認的未變現公平值收益／虧損)。

(v) 其他收入

當本集團已交付軟件及文件予獲許可使用人，且相關服務條件已達成並且能合理確保可收回許可費時，即確認許可費收入。

諮詢費收入按時間比例確認。

管理費收入及績效費收入在提供服務時確認。

安裝收入及維護收入於提供服務時確認。

利息收入採用實際利息法按時間比例基準確認。倘應收款項出現減值，本集團會將賬面金額減至其可收回金額，即按該工具的原定實際利率貼現的估計未來現金流量，並繼續貼現作為利息收入。已減值貸款的利息收入乃採用原定實際利率確認。

股息收入在確立股息收取權時確認。

經營租賃項下的租金收入，於相關租賃期內以直線法確認。



綜合財務報表附註

4. 重大會計政策 (續)

4.13 收益確認 (續)

(A) 自二零一八年一月一日起應用的會計政策 (續)

合約資產及負債

合約資產指本集團就本集團已向客戶轉讓的服務而於交換中收取代價的權利(尚未成為無條件)。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即代價到期付款前僅需時間推移。

合約負債指本集團因已向客戶收取代價(或已到期代價金額)，而須向客戶轉讓服務的責任。

合約資產於本集團有權就銷售自動化生產相關產品收取客戶合約項下代價時確認，惟尚未開具發票，原因是有關權利須視乎本集團於報告日期就產品認證達到指定里程碑的未來表現而定。之前確認為合約資產的任何金額會於向客戶開具發票時重新分類為應收貿易賬款。倘代價(包括收自客戶的墊款)超出目前根據產出法確認的收益，則本集團就該差額確認合約負債。

合約成本

當履行合約產生的成本符合以下所有標準時，本集團就該等成本確認資產：

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

確認的資產隨後按與向客戶轉讓有關該資產的貨品或服務一致的系統基準於損益內攤銷。該項資產須進行減值審查。

4. 重大會計政策(續)

4.13 收益確認(續)

(B) 應用至二零一七年十二月三十一日的會計政策

收益乃按本集團於日常業務中所出售貨品已收或應收代價的公平值而計量。收益已扣除退貨、回扣及折扣，並已與本集團內部銷售抵銷。

當收益金額能夠可靠計量，且未來經濟利益有可能流入實體，並已符合本集團各業務所訂的具體條件(如下文所述)時，本集團將確認收益。本集團將根據其以往業績並考慮客戶類別、交易種類及各項安排的特點作出估計。

(i) 貨品銷售

貨品銷售於本集團送交貨品予客戶，客戶接受該產品，並且能夠合理確定收回相關應收款項時確認入賬。

(ii) 銷售物業

銷售物業收益於物業的風險及回報轉移至買方時確認，而其發生的時間為已訂立具法律約束力的無條件銷售合同、相關物業施工完成、物業已根據銷售合同交付買方，以及有關應收款項可合理確保收取之時。於收益確認前就已售物業已收取的按金及分期款項乃計入綜合財務狀況表作為自客戶收取的墊款所得款項，並列入流動負債項下。

佣金及經紀收入、證券投資收入及其他收入按於二零一八年一月一日前香港會計準則第18號下的類似基準予以確認。

4. 重大會計政策 (續)

4.14 所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項乃基於日常業務的溢利或虧損，對就所得稅而言毋須課稅或不可扣減的項目作出調整，並按報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算。

遞延稅項乃按就財務報告目的而言的資產及負債的賬面值與就稅務目的所用相應數值之間的暫時差額確認。除不影響會計或應課稅溢利的商譽及已確認資產及負債外，就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。遞延稅項資產於有可能動用應課稅溢利抵銷可扣減暫時差額的情況下確認。遞延稅項乃按適用於變現或結算資產或負債賬面值的預期方式及於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計量。

有關釐定計量遞延稅項金額所用適當稅率的一般規定有例外情況，即當投資物業為根據香港會計準則第40號「投資物業」按公平值列賬時。除非假設被推翻，否則該等投資物業之遞延稅項金額按於報告日期按賬面值出售該等投資物業所適用的稅率計量。當投資物業可予折舊，並於旨在隨時間消耗物業所包含的絕大部分經濟利益而非透過出售的業務模式內持有時，有關假設會被推翻。

遞延稅項負債乃就投資附屬公司、聯營公司及共同控制實體產生的應課稅暫時差額確認，惟倘本集團能控制暫時差額的撥回且暫時差額將極有可能不會於可見未來撥回則作別論。

所得稅乃於損益確認，惟倘所得稅與於其他全面收益中確認的項目有關，在此情況下，稅項亦於其他全面收益中確認，或倘所得稅與直接於權益確認的項目有關，在此情況下，稅項亦直接於權益確認。

4. 重大會計政策 (續)

4.15 外幣

集團實體以其經營所在主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)以外的貨幣進行的交易按交易進行時的匯率入賬。外幣貨幣資產及負債按報告期末的適用匯率換算。以外幣計值按公平值列賬的非貨幣項目按公平值釐定日期的現行匯率重新換算。以外幣歷史成本計量的非貨幣項目毋須重新換算。

結算與換算貨幣項目產生的匯兌差額於其產生期間於損益確認。重新換算按公平值列賬的非貨幣項目產生的匯兌差額計入期內損益，惟重新換算有關收益及虧損於其他全面收益內確認的非貨幣項目產生的差額除外，在此情況下，匯兌差額亦於其他全面收益內確認。

於綜合入賬時，海外業務的收支項目按年內的平均匯率換算為本集團的呈列貨幣(即港元)，惟匯率於期內大幅波動則除外，在此情況下，則使用與交易進行時所用匯率相若的匯率。海外業務的所有資產及負債按報告期末的匯率換算。所產生的匯兌差額(如有)於其他全面收益內確認，並於權益內累計為匯兌儲備(歸屬於少數權益(如適用))。於集團實體的個別財務報表的損益賬內確認的匯兌差額於換算長期貨幣項目(構成本集團於有關海外業務的淨投資的一部分)時重新歸類為其他全面收益，並於權益內累計為匯兌儲備。

於出售海外業務時，就該業務截至出售日期而於匯兌儲備內確認的累計匯兌差額，乃重新分類至損益作為出售損益的一部分。

於二零零五年一月一日或之後收購海外業務產生的已收購可識別資產之商譽及公平值調整，被視為該海外業務的資產及負債，並按報告期末的適用匯率換算。由此產生的匯兌差額於匯兌儲備確認。



綜合財務報表附註

4. 重大會計政策 (續)

4.16 僱員福利

(i) 短期僱員福利

短期僱員福利乃指預計在僱員提供相關服務的年度呈報期末後十二個月以前將全數結付的僱員福利(離職福利除外)。短期僱員福利於僱員提供相關服務的年度內確認。

(ii) 界定供款退休計劃

本集團對界定供款退休計劃作出的繳款於僱員提供服務時於損益確認為開支。

(iii) 離職福利

離職福利乃於本集團不能撤回所提供的福利時及本集團確認涉及離職福利付款的重組成本時(以較早者為準)確認。

4.17 資產(非金融資產)減值

本集團於各報告期末審閱下列資產的賬面值，以確定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損或過往已確認的減值虧損是否已不存在或減少：

- 物業、廠房及設備；
- 無形資產；
- 預付土地租賃款項；及
- 於附屬公司及聯營公司的投資。

資產的可收回金額(即公平值減出售成本與公平值減使用價值兩者的較高者)估計少於其賬面值時，則資產賬面值將減至其可收回金額。減值虧損隨即按開支確認，除非相關資產根據另一項香港財務報告準則按重估金額列賬，在此情況下，減值虧損被視為香港財務報告準則項下的重估減少。

4. 重大會計政策 (續)

4.17 資產(非金融資產)減值(續)

倘其後撥回減值虧損，則將資產的賬面值增加至其經修訂的估計可收回金額，惟所增加的賬面值不得超過倘過往年度並無就資產確認減值虧損而原應釐定的賬面值。減值虧損撥回即時確認為收益，除非相關資產根據另一項香港財務報告準則按重估金額列賬，在此情況下，減值虧損撥回被視為香港財務報告準則項下的重估增加。

使用價值乃根據預期來自資產或現金產生單位(參見附註4.4)的估計未來現金流量計算，以可以反映貨幣時間價值的當前市場評估及資產或現金產生單位的特定風險的稅前貼現率貼現至其現值。

4.18 借貸成本資本化

收購、興建或生產合資格資產(即需要長時間籌備方可作擬定用途或銷售的資產)直接應佔借貸成本將資本化為該等資產成本的一部分。特定借貸在用作該等資產開支前暫作投資所賺取的收入自己資本化的借貸成本扣除。所有其他借貸成本於其產生期間在損益確認。

4.19 撥備及或然負債

當本集團因過去事項而須承擔法定或擬定責任，而有關責任很可能導致可合理地估計的經濟利益流出時，便為未確定時間或金額的負債確認撥備。

如果須流出經濟利益的可能性不大或無法可靠地計量責任的金額，則有關責任會作為或然負債披露，惟若流出經濟利益的可能性極低則作別論。如有可能產生的責任，其存在性只能憑一項或多項未來事件之發生與否而確定，亦披露為或然負債，除非流出經濟利益的可能性極低則另作別論。



綜合財務報表附註

4. 重大會計政策 (續)

4.20 分部報告

分部指本集團可區分部分，包括提供產品或服務(業務分部)或於特定經濟環境提供產品或服務(地區分部)，而其風險及回報均有別於其他分部。

分部收益、開支、業績、資產及負債包括直接劃分至該分部之項目以及可合理分配至該分部之項目。

分部收益、開支、資產及負債乃於集團間結餘及集團間交易作為綜合入賬過程的一部分而互相對銷之前釐定，惟有關集團間結餘及交易屬於單一分部內集團實體之間則另作別論。分部間定價按給予其他外部人士之相若條款釐定。

4.21 現金及現金等價物

於綜合現金流量表中，現金及現金等價物包括手頭現金、隨時可提取的銀行存款及原到期日為三個月或以下的其他高流動性的短期投資。

4.22 以股份為基礎之付款

本集團設有一項以股權結算及以股份為基礎之薪酬計劃，據此，實體收取來自僱員之服務作為本集團股本工具(購股權)之代價。就獲取僱員所提供服務而授出購股權之公平值確認為開支。將支銷之總額乃參考所授購股權之公平值釐定：

- 包括任何市場表現條件(如實體之股價)；
- 不包括任何服務及非市場表現歸屬條件(如於某特定期間內的盈利能力、銷售增長目標及挽留實體之僱員)產生之影響；及
- 包括任何非歸屬條件(如規定僱員儲蓄)產生之影響。

4. 重大會計政策(續)

4.22 以股份為基礎之付款(續)

在假設預期歸屬之購股權數目時，非市場表現及服務條件亦一併考慮。總開支須於達致所有指定歸屬條件之歸屬期間確認。

此外，在某些情況下，僱員可能在授出日期之前提供服務，因此估計授出日期之公平值，旨在確認於服務開始期與授出日期之間之開支。

於各報告期末，本集團根據非市場表現及服務條件修訂對預期歸屬之購股權數目所作估計，並在收益表確認修訂原來估計產生之影響(如有)，並對權益作出相應調整。

本公司於購股權獲行使時發行新股份。所收取之所得款項款項(扣除任何直接應佔交易成本)會撥入股本(面值)及股份溢價。

4.23 客戶信託銀行結餘

本集團於獲授權金融機構開設信託及隔離賬戶，以維持客戶於正常業務交易所產生之存款。本集團將客戶款項歸類為綜合財務狀況表流動資產項下的客戶信託銀行結餘，原因為本集團獲准保留客戶款項的部分或全部利息收入，並基於其對客戶款項的任何損失或挪用負責而確認應付流動負債賬戶內有關客戶的相應款項。根據香港證券及期貨條例(第571章)，本集團不得動用客戶款項清償其自身債務。

4.24 受託活動

除上文所述的客戶信託銀行結餘外，本集團提供經紀服務及資產管理服務，本集團在當中以受託人身份行事，以致須代其客戶持有或配售資產。該等資產及其所產生的任何收益或虧損不會計入該等財務報表，原因為本集團對該等資產及其根據受託活動的收益或虧損概無合約權利。



綜合財務報表附註

4. 重大會計政策 (續)

4.25 認沽期權安排

與本集團就附屬公司的權益發行的認沽期權相關的潛在現金付款入賬列作金融負債，但該等期權的結算只能以固定金額的現金或其他金融資產交換該附屬公司固定數量的股份。根據行使期權可能支付的金額初始按其他應付款項中的公平值確認，相應的費用直接計入權益。

該等期權隨後採用實際利率法按攤銷成本計量，以將負債增至有關期權於首次可行使日期的應付款項。所產生的費用按融資成本入賬。倘期權到期時或未行使，有關負債終止確認並對權益作相應調整。

4.26 關聯方

(a) 倘屬以下人士，則該人士或該人士的近親家屬成員與本集團有關聯：

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

(b) 倘符合下列任何條件，則實體與本集團有關聯：

- (i) 該實體及本集團為屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關聯)。
- (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或為某一集團成員公司的聯營公司或合營企業，而該另一實體為此集團的成員公司)。
- (iii) 兩個實體皆為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一個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。

4. 重大會計政策 (續)

4.26 關聯方 (續)

(b) 倘符合下列任何條件，則實體與本集團有關聯：(續)

- (v) 該實體為就本集團或與本集團有關聯的實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受 (a) 所識別的人士控制或共同控制。
- (vii) 於 (a)(i) 所識別的人士對該實體有重大影響力，或為該實體(或該實體母公司)的主要管理人員。
- (viii) 該實體或其所屬集團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。

某一人士的近親家屬成員指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的有關家屬成員，包括：

- (i) 該名人士的子女及配偶或家庭伴侶；
- (ii) 該名人士的配偶或家庭伴侶的子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士的配偶或家庭伴侶的受供養人。

5. 重要會計估計及判斷

於應用本集團之會計政策時，董事須對資產及負債難於循其他途徑取得之賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及其他視為相關的因素作出。實際結果有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續作檢討。如修訂會計估計，而會計估計的修訂僅影響修訂估計的期間，則有關估計修訂將於作出修訂的期間確認，或倘修訂對本期間及未來期間均會構成影響，則會於作出修訂的期間及未來期間確認。



綜合財務報表附註

5. 重要會計估計及判斷(續)

重要判斷

評估作為結構性實體的基金投資

管理層已評估其所投資的基金應否分類為結構性實體。管理層已考慮該等基金給予投資者的投票權及其他類似權利，包括將基金經理免職或贖回持股的權利。判斷乃基於每個由本集團擁有所有權權益、或作為基金經理行事、或兩者兼備的基金之個別投資而作出。管理層已評估投資者的該等權利是否為控制基金的主要因素或與基金經理訂立的合約協議是否為控制該等基金的主要因素。於二零一八年十二月三十一日，經考慮圍繞本集團於其中擁有權益或作為基金經理行事的各投資基金的事實範例，本集團認為其並無控制任何投資基金。

估計不確定性的主要來源

除財務報表其他地方披露者外，有關估計不確定性之其他主要來源具有可導致資產與負債的賬面值於下一個財政期間內出現大幅調整之重大風險如下：

(a) 物業、廠房及設備、預付土地租賃款項以及無形資產的減值

倘出現顯示物業、廠房及設備、預付土地租賃款項及無形資產賬面值可能無法收回的事件或情況轉變，則須進行減值檢討。可收回金額乃根據使用值計算或公平值減出售成本計算(以較高者為準)而釐定。該等計算須運用判斷及估計。

管理層釐定資產減值須運用判斷，尤其為評估：(i) 是否已出現顯示有關資產值或無法收回的事件；(ii) 可收回金額(即公平值減出售成本及按繼續在業務中使用資產作出估計的未來現金流量現值淨額二者的較高者)是否足以支持資產賬面值；及(iii) 編製現金流量預測所用主要假設是否恰當，包括該等現金流量預測是否以適當利率貼現。管理層所選擇用作評估減值的假設(包括現金流量預測所用的貼現率或增長率假設)若有所變化，或會對減值測試使用的現值淨額帶來影響，從而影響本集團財務狀況及經營業績。

5. 重要會計估計及判斷(續)

估計不確定性的主要來源(續)

(b) 金融資產的減值撥備

根據香港財務報告準則第9號對所有類別的金融資產進行減值虧損計量須作出判斷，特別是在釐定減值虧損及評估信貸風險的大幅增加時，對未來現金流量及抵押價值的金額及發生時間的估計。此等估計受多項因素推動，當中有關的變動可能導致須作出不同程度的撥備。

於各報告日期，本集團會通過對由報告日期至初步確認日期之間的預計年期內發生的違約風險進行比較，評估自初步確認以來信貸風險是否有顯著增加。本集團就此會考慮相關及毋須付出過多成本或努力而可用的合理及具支持理據的資料，當中包括量化及質化資料以及前瞻性分析。

(c) 即期稅項及遞延稅項的估計

本集團主要繳納香港及中國司法權區的所得稅。於日常業務過程中有若干未能確定最終稅項的交易及計算。本集團根據對額外稅項是否將會到期的估計，確認預計稅務審核事宜的負債。倘該等事宜的最終稅務結果與初步記錄的金額不同，有關差異將影響作出釐定的期間內即期稅項及遞延所得稅的撥備。

本集團須繳付中國土地增值稅。然而，中國各城市不同稅務司法權區對有關稅項的執行及繳付的規定各異，而本集團尚未與中國任何地方稅務機關落實土地增值稅的計算及支付方法。因此，釐定土地增值及有關稅項時須作出重大判斷。本集團根據管理層按其對稅項規則的理解作出的最佳估計，確認該等土地增值稅所採用的是最可能結果下的單一最佳估計。最終稅項結果可能與初步記錄的金額有所差異，而有關差額將影響與地方稅務機關落實有關稅項期間的所得稅開支及遞延稅項撥備。



綜合財務報表附註

5. 重要會計估計及判斷(續)

估計不確定性的主要來源(續)

(d) 有關收購附屬公司及聯營公司的公平值計量

收購價乃根據管理層在本集團委聘的外部獨立估值師的協助下對公平值的估計，分配至已收購的可識別資產及負債。

有關估值乃基於若干假設，其存在不確定性，並可能與實際結果存在重大差異。於作出該估計時，本集團考慮活躍市場中類似物業的售價以及該等物業的地點、面積及樓齡，並會使用主要根據於收購日期當時現存的市況所得出的假設。

無形資產的識別及無形資產的估值程序須管理層就估計未來現金流量及相關貼現率作出重大判斷，以保證估值技巧及所用輸入數據為合理及可靠。當估值之輸入數據有任何改變，議價收購的結果可能發生變化。

(e) 投資物業的公平值

投資物業乃按獨立專業估值師進行之估值按公平值列賬。於釐定公平值時，估值師乃依據涉及若干市況估計之估值方法。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的公平值變動，並須對綜合全面收益表內呈報的收益或虧損金額作出相應調整。

5. 重要會計估計及判斷(續)

估計不確定性的主要來源(續)

(f) 物業存貨的可變現淨值

根據二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表所載，物業存貨的總賬面值為1,216,390,000港元(二零一七年：1,222,479,000港元)。管理層根據對相關物業可變現淨值所作估計，當中涉及(其中包括)對具備可資比較標準及位置之物業現時市價作出大量分析、基於現有資產結構計算完成發展將需產生之建築成本及假設物業價格增長率為零作出的未來銷售預測，評估款項的可收回程度。倘市況變動及/或預算開發成本出現重大變動而令相關物業存貨之實際可變現淨值高於或低於預期，或會導致重大減值虧損撥回或撥備。

6. 分部資料

管理層根據本公司首席執行官(「首席執行官」)所審閱用於制訂戰略決策的報告釐定營運分部。

可報告分部乃劃分為自動化、金融服務、製造、物業投資及發展以及證券投資：

- 自動化分部指有關自動化生產設備之貿易及提供相關服務業務；
- 金融服務分部指於香港進行證券及期貨條例有關金融服務的受規管業務活動；
- 製造分部指製造一系列LED高科技及新能源產品的業務；
- 物業投資及發展分部指於香港及中國進行物業投資活動及物業發展項目；及
- 證券投資分部指透過上市及非上市證券的直接投資進行投資活動。

綜合財務報表附註

6. 分部資料(續)

來自外部的收益的計量方式與綜合財務報表的計量方式相符。

由於部分其他(虧損)/收益 — 淨額、其他收入及行政費用無法就各分部劃分，亦不屬於特定可報告分部，故並無分配予各分部。財務(成本)/收入 — 淨額、分佔聯營公司業績、於一間聯營公司投資減值撥備及收購一間聯營公司之議價收購收益由掌管本集團營運資金的中央財務及會計部門管理，故此類活動並無分配予各分部。首席執行官根據對營運溢利的計量評估營運分部的表現，方式與綜合財務報表相符。

本集團按分部劃分的收益如下：

	二零一八年			二零一七年		
	分部 收益總額 千港元	分部 間收益 千港元	來自外部 客戶收益 千港元	分部 收益總額 千港元	分部 間收益 千港元	來自外部 客戶收益 千港元
自動化	567,061	-	567,061	612,999	-	612,999
金融服務	185,850	(7,077)	178,773	148,098	(2,343)	145,755
製造	99,351	-	99,351	122,946	-	122,946
物業投資及發展	714,972	(8,347)	706,625	1,421,591	(8,857)	1,412,734
證券投資	30,771	-	30,771	530,853	-	530,853
總計	1,598,005	(15,424)	1,582,581	2,836,487	(11,200)	2,825,287

綜合財務報表附註

6. 分部資料(續)

可報告分部資料與除所得稅前溢利的對賬如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
營運溢利／(虧損)		
自動化	46,441	34,231
金融服務	38,776	64,413
製造	(39,120)	(60,972)
物業投資及發展	468,724	445,219
證券投資	14,035	556,243
	528,856	1,039,134
未分配		
其他(虧損)／收益 — 淨額	(10,597)	4,563
其他收入	20,662	41,630
行政費用	(33,275)	(31,925)
財務(成本)／收入 — 淨額	(56,100)	10,673
分佔聯營公司業績	15,089	(3,460)
收購一間聯營公司之議價收購收益	344,877	—
就於一間聯營公司投資的減值撥備	—	(5,212)
	809,512	1,055,403
除所得稅前溢利		
	809,512	1,055,403
其他分部項目 — 折舊及攤銷		
自動化	(229)	(123)
金融服務	(9,177)	(7,868)
製造	(4,406)	(24,508)
物業投資及發展	(3,599)	(42)
證券投資	(559)	(326)
未分配	(6,903)	(6,946)
	(24,873)	(39,813)

綜合財務報表附註

6. 分部資料(續)

可報告分部資產與資產總值的對賬如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
分部資產		
自動化	472,818	488,077
金融服務	1,484,548	1,331,507
製造	144,107	247,195
物業投資及發展	4,938,722	4,077,629
證券投資	1,927,674	3,004,435
可報告分部的分部資產	8,967,869	9,148,843
未分配：		
物業、廠房及設備	258,861	265,598
可供出售金融資產	—	136,616
按公平值計入其他全面收益表的金融資產	148,126	—
於聯營公司的投資	1,154,558	—
預付款項、按金及其他應收款項	41,180	2,100
持有至到期投資	—	60,000
按公平值計入損益表的金融資產	155,191	19,850
現金及現金等價物	55,392	1,327,999
資產總值	10,781,177	10,961,006

提呈予首席執行官有關資產總值的資料按與綜合財務報表相符的方式計量。分部資產指多個可報告分部所佔的物業、廠房及設備、預付土地租賃款項、投資物業、無形資產、按公平值計入其他全面收益表的金融資產、貸款及墊款、應收貿易賬款、合約資產、預付款項、按金及其他應收款項、現金及現金等價物、客戶信託銀行結餘、受限制現金、原到期日超過三個月的定期存款、存貨、應收融資租賃款項、發展中物業、已完工持作出售物業及按公平值計入損益表的金融資產。

未分配分部資產包括無法劃分，亦不屬於特定可報告分部的物業、廠房及設備、預付款項、按金及其他應收款項、現金及現金等價物、於聯營公司的投資、按公平值計入損益表的金融資產及按公平值計入其他全面收益表的金融資產。

6. 分部資料(續)

可報告分部負債與負債總額的對賬如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
分部負債		
自動化	175,051	198,704
金融服務	745,807	511,170
製造	49,840	58,049
物業投資及發展	1,880,175	1,490,028
證券投資	336,371	82,318
可報告分部的分部負債	3,187,244	2,340,269
未分配：		
應計費用及其他應付款項	12,720	353,995
借貸	436,202	315,967
即期稅項負債	100,654	84,346
遞延稅項負債	79,603	97,048
負債總額	3,816,423	3,191,625

提呈予首席執行官有關負債總額的資料按與綜合財務報表相符的方式計量。分部負債指多個可報告分部所佔的應付貿易賬款及應付票據、應計費用及其他應付款項、遞延稅項負債、借貸及合約負債。

未分配分部負債包括無法劃分，亦不屬於特定可報告分部的若干應計費用及其他應付款項、借貸及即期及遞延稅項負債。

就製造及自動化分部，來自外部客戶收益源自扣減退貨後的貨品銷售。就證券投資分部，收益源自按公平值計入損益表的金融資產的已變現及未變現收益／(虧損)。來自金融服務的收益包括證券及期貨合約交易的佣金及經紀收入、來自貸款及墊款的利息收入、諮詢費收入、來自金融服務的管理費收入及表現費收入。物業投資及發展分部的收益來自銷售物業及租金收入。

綜合財務報表附註

6. 分部資料(續)

本集團的收益乃從位處於香港、中國及美利堅合眾國(「美國」)的外部客戶所得，分別為數187,042,000港元(二零一七年：180,294,000港元)、1,382,618,000港元(二零一七年：2,145,898,000港元)及零(二零一七年：439,000港元)。本集團其餘收益乃指金融服務分部的證券買賣以及證券投資分部。

位處於中國及香港的非流動資產總額(除按公平值計入其他全面收益表的金融資產、遞延稅項資產、應收貿易賬款、應收融資租賃款項、按金及其他應收款項外)分別為3,116,338,000港元(二零一七年：2,421,285,000港元)及1,724,840,000港元(二零一七年：657,980,000港元)。

本集團按主要產品或服務線劃分之收益明細：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (附註)
香港財務報告準則第15號範圍內之來自與客戶的合約收益		
— 銷售商品	658,254	725,924
— 銷售物業	666,078	1,390,012
— 安裝及維護收入	8,158	10,021
— 佣金及經紀收入	80,490	101,108
— 管理費及績效費收入	6,172	6,082
	1,419,152	2,233,147
其他來源之收益		
— 證券投資收入	12,921	498,656
— 貸款利息收入	109,961	70,762
— 租金收入	40,547	22,722
	163,429	592,140
總收益	1,582,581	2,825,287
收益確認時間		
於某一時間點	1,412,980	2,227,065
隨時間轉移	6,172	6,082
	1,419,152	2,233,147

附註：截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團已運用累積影響法首次應用香港財務報告準則第15號。根據該方法，比較資料不予重列並根據香港會計準則第18號及香港會計準則第11號予以編製。

7. 物業、廠房及設備

	樓宇 千港元	租賃裝修、 傢具及裝置 以及辦公室設備 千港元	機器及廠房設備 千港元	電腦設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日							
成本	515,371	18,704	187,731	5,032	3,161	96,868	826,867
累計折舊及減值	(146,468)	(12,428)	(182,119)	(2,640)	(2,321)	(93,668)	(439,644)
	368,903	6,276	5,612	2,392	840	3,200	387,223
截至二零一七年十二月三十一日							
止年度							
年初賬面淨值	368,903	6,276	5,612	2,392	840	3,200	387,223
添置	9,533	11,413	10,023	2,240	1,697	-	34,906
轉撥自分類為持作出售資產	31,260	4,734	29,326	1,381	1,485	(2,173)	66,013
轉撥至投資物業(附註9)	(985)	-	-	-	-	-	(985)
收購附屬公司(附註47(b))	-	215	-	70	662	-	947
出售	-	-	(22,103)	(48)	(103)	-	(22,254)
折舊	(10,290)	(9,279)	(10,338)	(1,127)	(1,558)	-	(32,592)
年末賬面淨值	398,421	13,359	12,520	4,908	3,023	1,027	433,258
於二零一七年十二月三十一日							
成本	554,703	35,066	45,117	8,675	6,259	94,695	744,515
累計折舊及減值	(156,282)	(21,707)	(32,597)	(3,767)	(3,236)	(93,668)	(311,257)
賬面淨值	398,421	13,359	12,520	4,908	3,023	1,027	433,258

綜合財務報表附註

7. 物業、廠房及設備(續)

	樓宇 千港元	租賃裝修、 傢具及裝置 以及辦公室設備 千港元	機器及廠房設備 千港元	電腦設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日							
成本	554,703	35,066	45,117	8,675	6,259	94,695	744,515
累計折舊及減值	(156,282)	(21,707)	(32,597)	(3,767)	(3,236)	(93,668)	(311,257)
	398,421	13,359	12,520	4,908	3,023	1,027	433,258
截至二零一八年十二月三十一日							
止年度							
年初賬面淨值	398,421	13,359	12,520	4,908	3,023	1,027	433,258
添置	-	3,877	3,164	1,411	1,011	709	10,172
轉撥	-	1,598	-	-	-	(1,598)	-
收購一間附屬公司(附註47(a))	-	201	-	147	495	-	843
出售	(6,008)	(1,233)	(997)	(9)	(86)	-	(8,333)
折舊	(9,319)	(4,033)	(1,887)	(1,454)	(725)	-	(17,418)
匯兌調整	(7,977)	236	(23)	(636)	(74)	(138)	(8,612)
年末賬面淨值	375,117	14,005	12,777	4,367	3,644	-	409,910
於二零一八年十二月三十一日							
成本	530,718	40,333	47,024	9,574	7,947	-	635,596
累計折舊及減值	(155,601)	(26,328)	(34,247)	(5,207)	(4,303)	-	(225,686)
賬面淨值	375,117	14,005	12,777	4,367	3,644	-	409,910

折舊開支2,329,000港元(二零一七年：5,214,000港元)已於銷售成本中扣除，而15,089,000港元(二零一七年：27,378,000港元)已於行政費用中扣除。

本集團的樓宇乃根據中期租約於中國及香港租賃。

本集團正在申請若干廠房樓宇的房地產擁有權證，該等在建工程及樓宇的賬面值(計入物業、廠房及設備)為13,083,000港元(二零一七年：14,054,000港元)。

7. 物業、廠房及設備(續)

賬面值 255,894,000 港元(二零一七年：265,774,000 港元)的樓宇已質押予銀行以擔保本集團銀行借款。

8. 預付土地租賃款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	4,105	–
轉撥自分類為持作出售資產	–	4,575
轉撥至投資物業	–	(238)
攤銷	(138)	(232)
匯兌調整	872	–
於十二月三十一日	4,839	4,105

9. 投資物業

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按公平值		
於一月一日	2,447,232	1,590,524
收購附屬公司(附註 47(a))	339,869	520,026
添置	–	64,997
轉撥自物業、廠房及設備	–	985
轉撥自預付土地租賃款項	–	238
其後開支撥充資本	182,456	29,396
投資物業公平值收益	255,733	123,409
重新分類物業、廠房及設備所產生的重估儲備	–	8,401
匯兌調整	(142,506)	109,256
於十二月三十一日	3,082,784	2,447,232

本集團使用與收回該等投資物業預期方式相符的稅率及稅基，計量該等投資物業暫時性差異的遞延稅項。

賬面值為 1,264,920,000 港元(二零一七年：711,826,000 港元)之投資物業已質押予銀行以擔保本集團銀行借款。

綜合財務報表附註

9. 投資物業(續)

年內，本集團將於中國的在建投資物業的借貸成本5,337,000港元(二零一七年：無)撥充資本。

(a) 就投資物業於損益確認之金額

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
租金收入	40,547	22,722
產生租金收入之物業之直接經營開支	15,402	7,353
未產生租金收入之物業之直接經營開支	3,607	5,969

(b) 投資物業的公平值計量

(i) 公平值等級

下表列示於報告期末按經常性基準計量的本集團投資物業公平值，並分類為香港財務報告準則第13號公平值計量界定的三級公平值層級。公平值計量層級的劃分乃參考估值技術所採用輸入數據的可觀察程度及重要性釐定，載述如下：

描述	使用下列方法 於二零一八年十二月三十一日計量的公平值		
	其他重大可 觀察輸入數據 (第二層級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層級) 千港元	總計 千港元
經常性公平值計量 投資物業：			
— 辦公室、工場、宿舍、店舖、停車場、 酒店及購物商場			
— 中國	—	2,871,984	2,871,984
— 辦公室及住宅物業			
— 香港	66,700	144,100	210,800
	66,700	3,016,084	3,082,784

9. 投資物業(續)

(b) 投資物業的公平值計量(續)

(i) 公平值等級(續)

描述	使用下列方法		總計 千港元
	於二零一七年十二月三十一日計量的公平值 其他重大可 觀察輸入數據 (第二層級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層級) 千港元	
經常性公平值計量			
投資物業：			
— 辦公室、工場、宿舍、店舖、停車場、 酒店及購物商場			
— 中國	—	2,255,432	2,255,432
— 辦公室及住宅物業			
— 香港	65,600	126,200	191,800
	65,600	2,381,632	2,447,232

截至二零一八年十二月三十一日止年度，第三層級或任何其他層級概無轉入或轉出(二零一七年：投資物業 126,200,000 港元由第二層級轉移至第三層級)。

本集團的政策為於引致發生轉移的事件或情況變動發生的日期，確認公平值層級的轉入及轉出。



綜合財務報表附註

9. 投資物業(續)

(b) 投資物業的公平值計量(續)

(i) 公平值等級(續)

使用重大不可觀察輸入數據(第三層級)計量的公平值

期初與期末公平值結餘的對賬載於下文：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
期初結餘	2,381,632	1,494,002
收購附屬公司(附註47(a))	339,869	520,026
自第二層級轉移	—	126,200
轉撥自物業、廠房及設備	—	985
轉撥自預付土地租賃款項	—	238
其後開支撥充資本	182,456	29,396
投資物業公平值收益	254,633	93,128
重新分類物業、廠房及設備所產生的重估儲備	—	8,401
匯兌調整	(142,506)	109,256
期末結餘	3,016,084	2,381,632

(ii) 估值技術及輸入數據

本集團的估值程序

外聘估值師D&P China (HK) Limited(「D&P」，道衡的分支)已就本集團位於中國的投資物業進行獨立估值，以釐定投資物業於二零一八年及二零一七年十二月三十一日的公平值。

就位於香港的投資物業而言，外聘估值師亞太資產評估及顧問有限公司已於二零一八年及二零一七年十二月三十一日進行估值。

D&P及亞太資產評估及顧問有限公司為持有認可相關專業資格並於所估值投資物業的位置及分類方面有近期經驗的獨立專業估值師。就所有投資物業而言，現有使用相等於其最高及最佳使用。

9. 投資物業(續)

(b) 投資物業的公平值計量(續)

(ii) 估值技術及輸入數據(續)

本集團的估值程序(續)

為作財務報告用途，本集團財務部門設有一團隊審閱獨立估值師所進行的估值。該團隊直接向首席財務官(「首席財務官」)報告。首席財務官、估值團隊及外聘估值師至少每六個月會就估值程序及結果進行一次商討，時間與本集團的中期及年度報告日期一致。於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，該等物業的公平值由外聘估值師釐定。

於各財政年度末，財務部門會：

- 核實獨立估值報告的所有主要輸入數據；
- 與去年估值報告比較，評估物業估值變動；及
- 與獨立估值師商討。

估值方法

於中國深圳的物業

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，估值使用收入法(租期及復歸法)根據以下重大不可觀察輸入數據釐定：

空置率	根據於任何現有租約到期後的現行及預期未來市況釐定。
復歸收益率	根據物業實際地點、面積及質素，並考慮於估值日期的市場數據釐定。
現行市場租金費率	根據物業實際地點、類型、質素釐定，並獲任何現有租約條款、其他合約及外部憑證(例如類似物業的現行市租)作證明。



綜合財務報表附註

9. 投資物業(續)

估值方法(續)

於中國深圳的在建物業

於二零一八年十二月三十一日，就於深圳的在建物業的估值而言，使用合併使用市場法及折舊重置法釐定公平值。年內，估值技巧由殘值法改為合併使用市場法及折舊重置法，蓋因董事(在本集團委聘的獨立物業估值師的協助下)認為，按照於二零一八年十二月三十一日的物業狀況，目前所採用的估值方法更為合適。有關估值根據以下重大不可觀察輸入數據釐定：

樓面地價	樓面地價指交易價格除以許可容積率建築面積得出的單價。
------	----------------------------

已產生施工成本	已產生施工成本指截至估值日期的累計已產生施工成本。
---------	---------------------------

於二零一七年十二月三十一日，於深圳的在建物業的估值使用殘值法並根據以下重大不可觀察輸入數據釐定：

估計施工成本	該等數據與本集團財務部門所建立的內部預算大致相符，其乃根據管理層的經驗以及對市況的了解，再扣減施工完成百分比的成本釐定。估計施工成本亦包括合理的利潤率。
--------	--

於中國贛州的在建物業

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，就於贛州的在建物業的估值而言，合併使用市場法及殘值法並根據以下重大不可觀察輸入數據釐定公平值：

估計施工成本	該等數據與本集團財務部門所建立的內部預算大致相符，其乃根據管理層的經驗以及對市況的了解，再扣減施工完成百分比的成本釐定。估計施工成本亦包括合理的利潤率。
--------	--

9. 投資物業(續)

估值方法(續)

於香港的物業

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，本集團聘請外聘估值師使用直接比較法進行估值。儘管位於香港若干物業的估值已考慮現有租約，該等物業的公平值計量乃分類為第三層級，並運用以下重大不可觀察輸入數據：

復歸收益率 根據物業實際地點、面積及質素，並考慮於估值日期的市場數據釐定。

就應用直接比較法(並無考慮現有租約)估值的物業而言，公平值計量分類為第二層級。

除上文所述者外，年內估值方法並無變動。

以下為計入公平值等級第三層級的投資物業估值所用估值技術及主要輸入數據概要：

描述	於十二月三十一日 的公平值		估值方法	不可觀察 輸入數據	不可觀察輸入數據範圍 (概率加權平均)		不可觀察 輸入數據與 公平值的關係
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元			二零一八年	二零一七年	
	於中國深圳的物業	1,104,550			541,858	收入法(租期 及復歸法)	

綜合財務報表附註

9. 投資物業(續)

估值方法(續)

描述	於十二月三十一日的公平值		估值方法	不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據範圍 (概率加權平均)		不可觀察輸入數據與公平值的關係
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元			二零一八年	二零一七年	
於中國深圳的在建物業	-	1,193,548	殘值法	估計施工成本	-	每平方米人民幣2,300至3,600元	估計施工成本越高，則公平值越低
	713,314	-	合併使用市場法及折舊重置法	樓面地價	每平方米人民幣2,320元	-	樓面地價越高，則公平值越高
				已產生施工成本	每平方米人民幣269元	-	已產生施工成本越高，則公平值越高
於中國贛州的在建物業	1,054,120	520,026	合併使用市場法及殘值法	估計施工成本	每平方米人民幣5,234至6,646元	每平方米人民幣7,200元	估計施工成本越高，則公平值越低
於香港的物業	144,100	126,200	直接比較法	復歸收益率	2.4%	2.8%	復歸收益率越高，則公平值越低

不可觀察輸入數據之間存在關係。預期空置率可影響復歸收益率(空置率越高收益率越高)。就在建投資物業而言，估計施工成本增加若提升物業特點，可令物業完工後的未來租金價值增加。未來租金收入增加或與更高成本有關。倘剩餘租期增加，則收益率或會下降。

於中國的投資物業分別位於中國深圳市光明新區高新技術產業園區邦凱路9號邦凱科技工業園及中國江西省贛州市章江新區。於香港的投資物業則位於香港力寶中心及香港君珀。

10. 無形資產

	商譽 千港元	商標及 專利權 千港元	合約 客戶關係 千港元	牌照許可 千港元	其他 無形資產 千港元	總計 千港元
截至二零一七年						
十二月三十一日止年度						
年初賬面淨值	148,958	1,842	37,521	10,997	3,341	202,659
攤銷	-	(273)	(6,264)	-	(452)	(6,989)
出售一間附屬公司	(1,000)	-	-	-	-	(1,000)
年末賬面淨值	147,958	1,569	31,257	10,997	2,889	194,670
於二零一七年十二月三十一日						
成本	151,358	5,685	55,710	10,997	4,440	228,190
累計攤銷及減值	(3,400)	(4,116)	(24,453)	-	(1,551)	(33,520)
賬面淨值	147,958	1,569	31,257	10,997	2,889	194,670
截至二零一八年						
十二月三十一日止年度						
年初賬面淨值	147,958	1,569	31,257	10,997	2,889	194,670
添置	-	1,760	-	-	-	1,760
攤銷	-	(270)	(6,340)	-	(707)	(7,317)
匯兌調整	-	(26)	-	-	-	(26)
年末賬面淨值	147,958	3,033	24,917	10,997	2,182	189,087
於二零一八年十二月三十一日						
成本	147,958	7,175	55,710	10,997	4,440	226,280
累計攤銷及減值	-	(4,142)	(30,793)	-	(2,258)	(37,193)
賬面淨值	147,958	3,033	24,917	10,997	2,182	189,087



綜合財務報表附註

10. 無形資產 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度，攤銷開支 7,317,000 港元(二零一七年：6,989,000 港元)已於綜合全面收益表內扣除。截至二零一七年十二月三十一日止年度，製造分部的商譽 1,000,000 港元已通過出售一間附屬公司取消確認。

商譽減值測試

管理層認為，就商譽減值測試而言，每個經營分部即為一個獨立的現金產生單位。

於二零一八年十二月三十一日，分配予自動化及金融服務分部的商譽賬面值分別為 43,722,000 港元(二零一七年：43,722,000 港元)及 104,236,000 港元(二零一七年：104,236,000 港元)。

現金產生單位的可收回金額乃通過使用價值計算或公平值減出售成本(以較高者為準)參照市場價格而釐定。

就使用價值計算而言，管理層使用反映對貨幣時間價值的當前市場評估及現金產生單位特定風險的除稅前比率估計貼現率。增長率乃基於行業增長預測而作出。

於自動化分部及金融服務分部方面，為釐定現金產生單位的可收回金額，本集團編製現金流量預測，乃源自管理層批准的未來五年的最近期財務預算，而最終價值反映未來五年後現金產生單位的未來盈利潛力。財務預算及增長率則根據過往表現及其市場發展預測而估計。使用價值計算所用的主要假設如下：

	自動化	金融服務
截至二零一八年十二月三十一日止年度		
增長率	5%	5%
貼現率	10%	10%
截至二零一七年十二月三十一日止年度		
增長率	5%	20%
貼現率	10%	9%

管理層相信，任何該等假設發生任何合理可能變動均不會導致現金產生單位的賬面總值超過其可收回總金額。

11. 主要附屬公司

本公司主要附屬公司的詳情如下：

附屬公司的名稱	註冊成立／ 成立日期	註冊成立／成立 地點及法人類型	已發行及繳足 股本／註冊資本	本集團持有 實際權益	主要業務
直接持有：					
Great Sphere Developments Limited	二零一二年 七月三日	英屬處女群島 (「英屬處女群 島」)有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	投資控股
祥成控股有限公司	二零零九年 五月十一日	英屬處女群島 有限公司	27,774,264股每股面 值1美元的普通股股 份	100%	投資控股
間接持有：					
ACE Grand Limited	二零一二年 十月三日	香港有限公司	1股普通股，1港元	100%	物業投資
豐益有限公司	二零一八年 六月二十八日	英屬處女群島 有限公司	10股每股面值1美元 的普通股股份	57.6%	投資控股
邦凱新能源控股(香 港)有限公司	二零一一年 一月十七日	香港有限公司	10,000股普通股， 10,000港元	75.5%	暫無業務
寶達金融國際 有限公司	二零一五年 八月六日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	投資控股
寶新健康產業 有限公司	二零一六年 七月八日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	投資控股
寶信國際資產管理 有限公司	二零一二年 七月三日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	投資控股
寶耀國際科技 有限公司	二零一五年 八月六日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	投資控股
寶能文旅有限公司	二零一七年 十一月二十四日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	暫無業務

綜合財務報表附註

11. 主要附屬公司 (續)

附屬公司的名稱	註冊成立／ 成立日期	註冊成立／成立 地點及法人類型	已發行及繳足 股本／註冊資本	本集團持有 實際權益	主要業務
間接持有：(續)					
偉勝控股有限公司	二零一二年 十一月二十三日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	投資控股
俊獅有限公司	二零零九年 五月六日	英屬處女群島 有限公司	2股每股面值1美元的 普通股股份	100%	投資控股
中國金洋資產管理 有限公司	二零一二年 三月三十日	香港有限公司	14,000,000股普通股， 14,000,000港元	57.6%	提供資產管理 服務
中國金洋金業 有限公司	二零一三年 六月四日	香港有限公司	20,000,000股普通股， 20,000,000港元	57.6%	提供金銀貿易 服務
中國金洋信貸 有限公司	二零一四年 十月二十四日	香港有限公司	353,333,330股普通 股，353,333,330港 元	80%	提供借貸服務
中國金洋投資 有限公司	二零一四年 三月十三日	香港有限公司	4,000,000股普通股， 4,000,000港元	57.6%	投資控股
中國金洋證券 有限公司	一九九八年 十月三十日	香港有限公司	327,500,000股普通 股，327,890,000港 元	57.6%	提供證券經紀 服務
中國金洋服務 有限公司	二零一六年 十月二十八日	香港有限公司	1股普通股，1港元	57.6%	向本集團提供辦 公室後勤服務
中國金洋財富管理 有限公司	二零一二年 三月三十日	香港有限公司	600,000股普通股， 600,000港元	57.6%	提供保險服務
中國華通融資 有限公司	二零一八年 八月二十七日	香港有限公司	15,000,000股每股面 值1港元的普通股 股份	57.6%	暫無業務

11. 主要附屬公司(續)

附屬公司的名稱	註冊成立／ 成立日期	註冊成立／成立 地點及法人類型	已發行及繳足 股本／註冊資本	本集團持有 實際權益	主要業務
間接持有：(續)					
數碼科技通訊 有限公司	二零一一年 二月二十四日	香港有限公司	1股普通股，1港元	100%	投資控股
數碼能源科技 有限公司	二零零九年 十二月十八日	香港有限公司	1股普通股，1港元	100%	投資控股
數碼光學科技 有限公司	二零一一年 一月十八日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	投資控股
數碼威遜科技 有限公司	二零一一年 一月十八日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	投資控股
堅永有限公司	二零零九年 五月六日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	投資控股
捷譽有限公司	二零一六年 四月十六日	英屬處女群島 有限公司	10股每股面值1美元 的普通股股份	57.6%	投資控股
加密堡有限公司	二零一三年 二月十九日	香港有限公司	1股普通股，1港元	100%	軟件交易
加密堡科技有限公司	二零一三年 五月三十日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	投資控股
Gain Glory Holdings Limited	二零一二年 九月二十八日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	暫無業務
佳力科技有限公司	二零零七年 五月十日	香港有限公司	5,000,000股普通股， 5,000,000港元	100%	機器及零部件貿 易以及投資控 股
躍進國際有限公司	二零一三年 九月二十七日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	投資控股

綜合財務報表附註

11. 主要附屬公司 (續)

附屬公司的名稱	註冊成立／ 成立日期	註冊成立／成立 地點及法人類型	已發行及繳足 股本／註冊資本	本集團持有 實際權益	主要業務
間接持有：(續)					
鴻增有限公司	二零一六年 三月十八日	英屬處女群島 有限公司	10股每股面值1美元的 普通股股份	57.6%	投資控股
金裕有限公司	二零一七年 十一月二十一日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	72%	投資控股
金洋控股有限公司	二零一五年 十月十四日	開曼群島有限公司	27,500股每股面值1 美元的普通股股份	100%	投資控股
鴻輝集團有限公司	二零一一年 一月十八日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	投資控股
恒滿投資有限公司	二零一六年 十月三十一日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	物業投資
豐欣投資有限公司	二零一六年 十月二十六日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	物業投資
鶴山市世逸電子科技 有限公司	二零零四年 十一月十八日	中國有限責任公司	已登記57,250,000美 元，已繳足 57,250,000美元	100%	製造印刷電路板 觸控板
香港寶達金融控股 有限公司	二零一五年 八月十八日	香港有限公司	1股普通股，1港元	100%	投資控股
香港寶信資產管理 有限公司	二零一二年 四月二十三日	香港有限公司	1股普通股，1港元	100%	投資控股
香港寶新健康產業 有限公司	二零一六年 七月十八日	香港有限公司	1股普通股，1港元	100%	投資控股

11. 主要附屬公司(續)

附屬公司的名稱	註冊成立／ 成立日期	註冊成立／成立 地點及法人類型	已發行及繳足 股本／註冊資本	本集團持有 實際權益	主要業務
間接持有：(續)					
香港寶耀科技 有限公司	二零一五年 八月二十日	香港有限公司	1股普通股，1港元	100%	投資控股
巨智投資有限公司	二零一七年 五月十二日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	投資控股
萊華泰盛有限公司	二零一一年 六月八日	中國有限責任公司	已登記人民幣 1,650,000,000元， 已繳足人民幣 1,650,000,000元	100%	物業開發
萊華泰豐有限公司	二零一二年 一月十日	中國有限責任公司	已登記人民幣 600,000,000元， 已繳足人民幣 600,000,000元	100%	物業開發
霖動企業管理諮詢(上 海)有限公司	二零一七年 八月二十一日	中國有限責任公司	已登記人民幣 2,000,000元，已繳 足人民幣2,000,000 元	57.6%	企業管理諮詢
偉發有限公司	二零一一年 一月十一日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	投資控股
城亮有限公司	二零一六年 十一月三日	英屬處女群島 有限公司	10股每股面值1美元 的普通股股份	57.6%	投資控股
穎進有限公司	二零一六年 五月十七日	英屬處女群島 有限公司	10股每股面值1美元 的普通股股份	57.6%	投資控股

綜合財務報表附註

11. 主要附屬公司 (續)

附屬公司的名稱	註冊成立／ 成立日期	註冊成立／成立 地點及法人類型	已發行及繳足 股本／註冊資本	本集團持有 實際權益	主要業務
間接持有：(續)					
精威有限公司	二零一六年 三月十八日	英屬處女群島 有限公司	10股每股面值1美元的 普通股股份	57.6%	投資控股
顯昇有限公司	二零一六年 三月十八日	英屬處女群島 有限公司	10股每股面值1美元的 普通股股份	57.6%	投資控股
裕進有限公司	二零一五年 十二月十六日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	暫無業務
上海創光電子 有限公司	二零一七年 四月七日	中國有限責任公司	已登記人民幣 5,000,000元， 已繳足人民幣 5,000,000元	100%	機器及零部件貿易
上海雄愉投資管理 有限公司	二零一四年 五月四日	中國有限責任公司	已登記人民幣 50,000,000元， 已繳足人民幣 50,000,000元	57.6%	投資管理
深圳邦凱新能源股份 有限公司	一九九九年 十一月四日	中國有限責任公司	已登記人民幣 720,000,000元， 已繳足人民幣 720,000,000元	75.5%	物業投資
深圳邦凱商置 有限公司	二零一四年 二月二十六日	中國有限責任公司	已登記人民幣 30,000,000元， 已繳足人民幣 1,000,000元	75.5%	物業投資

11. 主要附屬公司(續)

附屬公司的名稱	註冊成立／ 成立日期	註冊成立／成立 地點及法人類型	已發行及繳足 股本／註冊資本	本集團持有 實際權益	主要業務
間接持有：(續)					
深圳寶達金融服務 有限公司	二零一五年 十月十二日	中國有限責任公司	已登記人民幣 800,000,000元， 已繳足人民幣 360,936,600元	100%	投資控股
深圳寶信金融服務 有限公司	二零一五年 十月十二日	中國有限責任公司	已登記人民幣 500,000,000元， 已繳足人民幣 305,428,000元	100%	暫無業務
深圳寶開實業 有限公司	二零一六年 十月二十六日	中國有限責任公司	已登記人民幣 226,181,800元， 已繳足人民幣 226,181,800元	100%	投資控股
深圳寶耀建設工程 有限公司	二零一六年 三月二十一日	中國有限責任公司	已登記人民幣 10,000,000元， 已繳足人民幣 10,000,000元	70%	建築、照明工程 設計及進出口
深圳寶耀科技 有限公司	二零一五年 十月二十一日	中國有限責任公司	已登記人民幣 100,000,000元， 已繳足人民幣 100,000,000元	70%	照明產品製造及 貿易
深圳寶開投資控股 有限公司	二零一六年 四月十一日	中國有限責任公司	已登記人民幣 1,800,000,000元， 已繳足人民幣 530,035,800元	100%	投資控股

綜合財務報表附註

11. 主要附屬公司 (續)

附屬公司的名稱	註冊成立／ 成立日期	註冊成立／成立 地點及法人類型	已發行及繳足 股本／註冊資本	本集團持有 實際權益	主要業務
間接持有：(續)					
深圳寶新健康產業 有限公司	二零一六年 八月十六日	中國有限責任公司	已登記200,000,000港 元，已繳足 200,000,000港元	100%	提供企業管理諮 詢，研發保健 產品
深圳佳力融資租賃 有限公司	二零一六年 十一月八日	中國有限責任公司	已登記500,000,000港 元，已繳足 116,000,000港元	100%	融資租賃
深圳市佳力興業電子 科技有限公司	二零零六年 六月二十三日	中國有限責任公司	已登記人民幣 260,000,000元， 已繳足人民幣 1,500,000元	100%	機器及零部件貿 易
深圳鴻勝節能科技 有限公司	二零一五年 十一月十六日	中國有限責任公司	已登記人民幣 380,000,000元， 已繳足人民幣 380,000,000元	100%	投資控股
深圳前海寶新股權投 資基金管理有限公 司	二零一七年 四月一日	中國有限責任公司	已登記人民幣 50,000,000元， 已繳足人民幣 50,000,000元	57.6%	投資管理

11. 主要附屬公司(續)

附屬公司的名稱	註冊成立／ 成立日期	註冊成立／成立 地點及法人類型	已發行及繳足 股本／註冊資本	本集團持有 實際權益	主要業務
間接持有：(續)					
深圳前海宏基金業有 限公司	二零一五年 四月二十三日	中國有限責任公司	已登記人民幣 10,000,000元， 已繳足人民幣 10,000,000元	57.6%	提供金銀貿易服 務
兆榮有限公司	二零零九年 五月十一日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	投資控股
俊裕有限公司	二零一一年 一月十三日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	投資控股
昇傑投資有限公司	二零一七年 五月十六日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	投資控股
萃績有限公司	二零一六年 四月一日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	80%	投資控股
創潤投資有限公司	二零一三年 一月三日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	投資控股
超榮投資有限公司	二零一六年 五月十七日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	物業投資
上堡有限公司	二零零九年 七月九日	香港有限公司	1股普通股，1港元	100%	電子產品貿易
World Design Technology Limited	二零零九年 十一月四日	英屬處女群島 有限公司	1股每股面值1美元的 普通股股份	100%	投資控股
世逸國際有限公司	一九九六年 十二月二十七日	香港有限公司	10,000股普通股， 10,000港元	100%	電子產品貿易

綜合財務報表附註

11. 主要附屬公司 (續)

附屬公司的名稱	註冊成立／ 成立日期	註冊成立／成立 地點及法人類型	已發行及繳足 股本／註冊資本	本集團持有 實際權益	主要業務
間接持有：(續)					
中國金洋獨立投資組合基金	二零一七年 一月二十日	開曼群島 有限公司	1,000,000 港元	100%	獨立投資組合公司投資股票
雄愉全天候CTA1號 私募投資基金	二零一七年 五月二十四日	中國有限責任	人民幣 18,219,957 元	95%	投資國內A股， 港股通及國內 期貨
雄愉股債互換策略1 號私募投資基金	二零一七年 五月二十四日	中國有限責任	人民幣 3,782,500 元	60%	投資國內A股， 港股通及國內 期貨
雄愉股票精選1號私 募投資基金	二零一七年 五月二十四日	中國有限責任	人民幣 16,967,500 元	93%	投資國內A股， 港股通及國內 期貨
雄愉量化對沖1號私 募投資基金	二零一七年 五月二十四日	中國有限責任	人民幣 6,395,200 元	88%	投資國內A股， 港股通及國內 期貨

11. 主要附屬公司(續)

(a) 重大非控股權益

於二零一八年十二月三十一日的非控股權益總額為 662,287,000 港元(二零一七年：523,466,000 港元)，其中金洋控股有限公司及其附屬公司(「金洋控股集團」)應佔 305,593,000 港元(二零一七年：174,242,000 港元)，深圳鴻勝節能科技有限公司及其附屬公司(「鴻勝集團」)應佔 329,516,000 港元(二零一七年：330,578,000 港元)，而深圳寶耀科技有限公司及其附屬公司(「寶耀集團」)應佔 23,717,000 港元(二零一七年：無)。

擁有重大非控股權益附屬公司之財務資料概要

以下列載對本集團而言有重大非控股權益的各附屬公司之綜合財務資料概要。

綜合財務狀況表概要

	寶耀集團		金洋控股集團		鴻勝集團	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
流動 資產	86,864	-	1,532,871	1,451,167	97,141	9,516
負債	(32,335)	-	(647,680)	(626,594)	(481,110)	(337,328)
流動資產/(負債)淨值	54,529	-	885,191	824,573	(383,969)	(327,812)
非流動 資產	24,530	-	45,544	50,290	1,974,363	1,911,230
負債	-	-	(6,339)	(7,450)	(160,864)	(178,114)
非流動資產淨值	24,530	-	39,205	42,840	1,813,499	1,733,116
資產淨值	79,059	-	924,396	867,413	1,429,530	1,405,304

綜合財務報表附註

11. 主要附屬公司 (續)

(a) 重大非控股權益 (續)

綜合全面收益表概要

	寶耀集團		金洋控股集團		鴻勝集團	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益	97,684	–	185,850	148,098	40,289	28,808
除所得稅前(虧損)/ 溢利	(33,052)	–	33,313	36,443	64,445	135,962
所得稅抵免/(開支)	503	–	(9,642)	(5,668)	(15,045)	(34,434)
除所得稅後(虧損)/ 溢利	(32,549)	–	23,671	30,775	49,400	101,528
全面收益總額	(33,508)	–	23,671	30,775	(4,328)	193,732
分配予非控股權益的全 面收益總額	(7,768)	–	2,560	6,392	(1,060)	47,464

綜合現金流量表概要

	寶耀集團		金洋控股集團		鴻勝集團	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
營運活動的現金流量	27,577	–	(66,989)	186,788	(440,038)	61,438
投資活動的現金流量	(4,154)	–	(37,873)	(7,127)	(62,000)	(51,386)
融資活動的現金流量	(13,144)	–	131,969	(199,359)	499,857	(11,850)
現金流入/(流出) 淨額	10,279	–	27,107	(19,698)	(2,181)	(1,798)

11. 主要附屬公司(續)

(b) 與非控股權益進行交易

- (i) 於二零一八年六月二十九日，本集團出售金裕有限公司(本集團之間接全資附屬公司，其持有若干從事金融服務業務之附屬公司(統稱「金裕集團」)之80%股權)之28%已發行股份，代價為168,200,000港元。由於本集團於金裕集團的所有權權益變動並無導致對金裕集團的控制權產生變動，故出售乃以與非控股權益的股權交易列賬。本集團確認非控股權益增加約129,449,000港元，而代價超出所出售股權賬面值的部分約38,751,000港元則計入其他儲備。
- (ii) 於二零一八年八月三十一日，本集團出售深圳寶耀科技有限公司(本公司之間接全資附屬公司，其主要從事新能源業務)之30%已發行股份，代價為人民幣30,000,000元(相當於約34,332,000港元)。由於本集團於寶耀集團的所有權權益變動並無導致對寶耀集團的控制權產生變動，故出售乃以與非控股權益的股權交易列賬。本集團確認非控股權益增加約31,486,000港元，而代價超出所出售股權賬面值的部分約2,847,000港元則計入其他儲備。
- (iii) 本集團於二零一七年十二月三十一日控制若干私募股權投資基金(即雄愉全天候CTA 1號私募投資基金、雄愉股債互換策略1號私募投資基金、雄愉股票精選1號私募投資基金及雄愉量化對沖1號私募投資基金)。截至二零一八年十二月三十一日止年度，由於年內本集團於該等投資基金的所有權權益變動並無導致對其控制權的變動，故本集團於基金中的權益變動乃以與非控股權益的股權交易列賬。任何損益於權益中確認。該等非控股權益持有人出售股權導致非控股權益減少約12,359,000港元，而約5,773,000港元計入其他儲備。

綜合財務報表附註

12. 於聯營公司的投資

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日		–	82,207
為一間新註冊成立之聯營公司注資	(a)	450,000	–
收購一間聯營公司	(b)	411,895	–
轉撥自按公平值計入其他全面收益表的金融資產	(b)	6,358	–
轉撥自按公平值計入損益表的金融資產	(b)	6,761	–
已收股息		–	(9,339)
收購一間聯營公司的議價購買收益	(b)、(d)	344,877	–
出售一間聯營公司	(c)、(d)	–	(64,196)
出售一間聯營公司部分權益	(a)	(50,000)	–
分佔聯營公司業績	(d)	15,089	(3,460)
分佔聯營公司其他全面收益		(30,422)	–
於一間聯營公司投資的減值計提撥備	(d)	–	(5,212)
於十二月三十一日		1,154,558	–

附註：

(a) 於二零一八年二月，本集團投資雲能國際控股集團有限公司及其附屬公司（「雲能集團」），繳足出資額450,000,000港元收購雲能集團約36%的股權。此外，於二零一八年十月三十一日，本集團按現金代價51,285,000港元向一名獨立第三方出售雲能集團4%的股權。於二零一八年十二月三十一日，已收到現金代價20,000,000港元，而剩餘31,285,000港元乃計入其他應收款項及根據股份轉讓協議條款預期將於一年內收到。部分出售後，於二零一八年十二月三十一日本集團持有32%的股權。

(b) 於二零一八年十一月二十八日，本集團以現金代價約411,895,000港元收購新體育集團有限公司28.18%的股權。本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度確認議價收購收益344,877,000港元。於二零一八年十二月三十一日，本集團持有新體育集團有限公司29.19%的股權。

於二零一七年十二月三十一日，本集團持有新體育集團有限公司1.01%的股權，並入賬為按公平值計量的可供出售金融資產及按公平值計入損益表的金融資產。

12. 於聯營公司的投資(續)

附註：(續)

(b) (續)

收購新體育集團有限公司引起的財務影響概列如下：

	於二零一八年 十一月二十八日 千港元
現金代價	411,895
本集團於收購前持有的按公平值計入其他全面收益表及按公平值計入損益表的1.01%權益	13,119
總代價	425,014
聯營公司擁有人應佔可識別淨資產總額	2,637,518
本集團分佔聯營公司淨資產	769,891
議價購買收益	(344,877)

(c) 於二零一六年四月一日，本集團收購湛江集付通金融服務股份有限公司(「湛江集付通」)33.21%的股權。隨後，於二零一六年十一月二十二日，由於其他股東的資本注入，本集團於湛江集付通的股權攤薄至22.62%，故而產生視作出售部份權益之收益4,055,000港元。於二零一七年六月二十九日，本集團出售該聯營公司之全部股權，作價89,170,000港元。於湛江集付通的權益於出售日期之賬面值為64,196,000港元。本集團已於截至二零一七年十二月三十一日止年度確認出售收益24,974,000港元。

(d) 於損益表確認本集團聯營公司的財務影響概列如下。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收購一間聯營公司的議價購買收益	344,877	-
分佔聯營公司業績	15,089	(3,460)
	359,966	(3,460)
就於一間聯營公司投資的減值撥備	-	(5,212)
出售一間聯營公司的收益	-	24,974
	359,966	16,302

綜合財務報表附註

12. 於聯營公司的投資 (續)

以下所載為本集團於二零一八年及二零一七年十二月三十一日之聯營公司。下文載列的聯營公司的股本僅由普通股組成，由本集團直接持有。

名稱	註冊成立國家	營業地點	擁有權權益		主要業務
			二零一八年	二零一七年	
Advanced Radio Device Technologies, Inc. (「ARDT」)	韓國	韓國	43%	43%	研發、製造、銷售及市場推廣通訊及相關設備的半導體
Tekmar, Inc.	美國	美國	37.76%	37.76%	研發、製造及銷售電訊商級別無線電訊系統及零件
雲能集團	香港	香港	32%	不適用	投資控股及貿易
新體育集團有限公司	開曼群島	中國	29.19%	1.01% (附註12(b))	物業開發及投資、買賣商品、文化體育、經營一間遊艇會所、提供培訓服務及提供在線遊戲服務及平台服務

ARDT、Tekmar, Inc. 及雲能集團為私人公司，其股份並無市場報價。概無有關本集團於聯營公司之權益之或然負債。

過往年度本集團就於Tekmar, Inc. 及ARDT之權益悉數作出減值，並無任何未確認之分佔聯營公司虧損。

上述所有聯營公司均採用權益法於綜合財務報表內列賬。

12. 於聯營公司的投資(續)

對本集團屬重大之聯營公司之財務資料概要

下表列示重要聯營公司之財務資料概要，已就會計政策的任何差異作出調整以及與綜合財務報表內的賬面值對賬：

雲能集團	二零一八年 千港元
於十二月三十一日	
流動	
流動資產	1,080,503
流動負債	(789,809)
非流動	
非流動資產	866,300
非流動負債	-
資產淨值	1,156,994
年內本集團分佔聯營公司的資產淨值	370,238
自註冊成立日期起至十二月三十一日止期間	
期內收益	1,071,657
期內溢利	49,550
期內其他全面收益	(142,555)
期內全面收益總額	(93,005)
自註冊成立日期起至十二月三十一日止期間本集團分佔聯營公司全面收益總額	(29,762)

綜合財務報表附註

12. 於聯營公司的投資(續)

對本集團屬重大之聯營公司之財務資料概要(續)

新體育集團有限公司及其附屬公司(「新體育集團」)	二零一八年 千港元
於十二月三十一日	
流動	
流動資產	8,536,977
流動負債	(7,316,066)
非流動	
非流動資產	4,145,410
非流動負債	(1,386,395)
資產淨值	3,979,926
自收購日期至十二月三十一日止期間	
期內收益	18,498
期內溢利	17,749
期內其他全面收益	53,925
期內全面收益總額	71,674
減：聯營公司非控股權益應佔全面收益總額	(22,242)
聯營公司擁有人應佔期內全面收益總額	49,432
本集團分佔聯營公司自收購日期至十二月三十一日止期間全面收益總額	14,429
收購一間聯營公司的議價購買收益	344,877
本集團應佔總額	359,306
	二零一八年 千港元
資產淨值	3,979,926
減：新體育集團的非控股權益	(1,292,976)
	2,686,950
本集團於新體育集團的所有權權益百分比	29.19%
本集團分佔新體育集團的資產淨值	784,320

13(a).可供出售金融資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
上市股份：		
— 股本證券 — 挪威	—	84,364
— 股本證券 — 美國	—	1,221
— 股本證券 — 香港	—	1,242,800
— 股本證券 — 中國	—	155,433
	—	1,483,818
非上市股份	—	51,032
	—	1,534,850

於二零一八年一月一日採納香港財務報告準則第9號後，可供出售金融資產的金融工具類別不再可用。管理層已評估適用於金融工具的業務模式及現金流量合約條款，並將該等金融工具重新分類為香港財務報告準則第9號下的適當類別(附註2.1A)。

13(b).按公平值計入其他全面收益表的金融資產

指定為按公平值計入其他全面收益表的 權益投資	於二零一八年 十二月三十一日 千港元	於二零一八年 一月一日 千港元	於二零一七年 十二月三十一日 千港元
上市股份：			
— 股本證券 — 挪威	37,649	84,364	—
— 股本證券 — 美國	5,628	1,221	—
— 股本證券 — 香港	340,177	1,621,198	—
— 股本證券 — 中國	415,555	155,433	—
	799,009	1,862,216	—
非上市股份	104,848	82,413	—
	903,857	1,944,629	—



綜合財務報表附註

13(b).按公平值計入其他全面收益表的金融資產(續)

上述權益投資不可撤回地指定為按公平值計入其他全面收益表，原因是本集團認為該等投資屬策略性質。

於二零一八年十二月三十一日，總賬面值為104,848,000港元且無市場報價的非上市證券乃按使用倒推法(並非基於可觀察輸入數據)釐定的公平值計量。

上市證券的公平值乃根據其於報告期末所報的市價而釐定。

上述股本證券的公平值變動於其他全面收益表確認並於權益內按公平值計入其他全面收益表的金融資產儲備中累計。當有關股本證券終止確認時，本集團將金額自該儲備轉撥至保留盈利。

14. 存貨

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
原料	6,155	5,885
在製品	2,235	11,568
製成品	33,691	38,059
	42,081	55,512

511,957,000港元(二零一七年：635,971,000港元)的存貨成本(附註32)已計入銷售成本。

15. 開發中物業

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
在正常營運週期內列作流動資產	863,272	524,212
結餘包含：		
— 土地成本	209,756	131,128
— 建築成本	601,140	351,222
— 資本化利息	52,376	41,862
	863,272	524,212

開發中物業全部位於中國。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
開發中物業：		
預期多於十二個月完工及可供出售	583,980	230,114
預期於十二個月內完工及可供出售	279,292	294,098
	863,272	524,212

16. 已完工持作出售物業

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已完工持作出售物業	353,118	698,267

已完工持作出售物業全部位於中國。

綜合財務報表附註

17. 貸款及墊款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貸款及墊款(附註(a))	437,780	475,657
應收孖展貸款(附註(b))	554,976	417,247
	992,756	892,904
減：減值撥備	(32,362)	—
貸款及墊款 — 淨額	960,394	892,904

附註：

- (a) 貸款及墊款約409,761,000港元(二零一七年：約443,123,000港元)由擔保人擔保及/或承擔。根據持有的抵押品質量和借款人的財務背景，對借款人設定信貸限額。抵押物價值和逾期結餘將定期進行審查和監控。

貸款及墊款之賬面值以港元計值。

- (b) 授予保證金客戶的信貸服務上限通過本集團接受的抵押證券的貼現市值釐定。

給予保證金客戶的貸款由相關抵押證券擔保並計息。本集團按指定貸款的抵押比率持有一份核准的融資融券清單。任何超額的貸款比率將觸發保證金追加，客戶必須彌補短缺。

於二零一八年十二月三十一日，保證金貸款應收賬款乃透過客戶抵押予本集團作為抵押品之證券擔保，未貼現市值為3,315,160,000港元(二零一七年：2,121,683,000港元)。

應收保證金貸款的賬面值反映了其公平值的合理近似值。

- (c) 貸款及墊款減值撥備變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	—	—
採納香港財務報告準則第9號之影響	3,295	—
於一月一日(經重列)	3,295	—
減值撥備	29,067	—
於十二月三十一日	32,362	—

18. 應收貿易賬款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收貿易賬款	166,419	367,481
減：減值撥備	(12,002)	(3,017)
應收貿易賬款 — 淨額	154,417	364,464
減：非即期部分	-	(8,341)
即期部分	154,417	356,123

應收貿易賬款的賬面值與其公平值相若。

就製造的客戶而言，本集團一般向其客戶授出30日至90日信用期。於接納後，自動化的客戶一般獲授介乎30日至60日的信用期，惟部份貿易客戶則獲授介乎12至18個月的信用期。物業投資及發展客戶方面，其結餘於發出發票日期到期。因此，全部結餘均在0至30日之賬齡內。根據發票日期應收貿易賬款的賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0至30日	82,218	280,702
31至60日	15,614	32,983
61至90日	26,571	10,390
91至120日	27,275	8,699
120日以上	14,741	34,707
	166,419	367,481

於二零一八年十二月三十一日，78,417,000港元(二零一七年：67,293,000港元)的應收貿易賬款為已逾期但未減值。該等應收賬款根據到期日的賬齡分析如下：

綜合財務報表附註

18. 應收貿易賬款(續)

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
1至30日	19,289	24,724
31至60日	10,479	17,038
61至90日	8,980	3,184
91至120日	11,048	3,671
120日以上	28,621	18,676
	78,417	67,293

應收貿易賬款乃按以下貨幣計值：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
美元	46,889	60,954
港元	30,425	92,827
人民幣	68,268	197,893
歐元(「歐元」)	2,941	1,816
日圓(「日圓」)	17,896	13,991
	166,419	367,481

應收貿易賬款減值撥備的變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	3,017	2,501
採納香港財務報告準則第9號之影響	4,599	–
於一月一日(重列)	7,616	2,501
減值撥備	4,522	516
出售一間附屬公司	(136)	–
於十二月三十一日	12,002	3,017

於報告日期最高的信貸風險為應收貿易賬款的公平值。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

19. 合約資產及合約負債

(a) 合約資產

	於二零一八年 十二月三十一日 千港元	於二零一八年 一月一日 千港元 (附註)	於二零一七年 十二月三十一日 千港元
合約資產產生自以下各項：			
銷售商品	37,411	102,861	—
減值	(187)	(514)	—
	37,224	102,347	—

附註：本集團已運用累積影響法首次應用香港財務報告準則第15號，並調整二零一八年一月一日之年初結餘(附註2.1B)。

影響合約資產金額的一般付款條款如下：

由於收取代價取決於技術人員成功完成產品認證，合約資產最初確認為銷售貨品所得的收益。於完成產品認證及開具發票後，確認為合約資產的金額重新分類為應收貿易賬款。截至二零一八年十二月三十一日合約資產減少乃由於相關收益減少。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，327,000港元確認為合約資產減值虧損撥備撥回。

本集團目前與客戶訂立的信貸條款及信貸政策於綜合財務報表附註18披露。

合約資產的收回或結算的預期時間如下：

	二零一八年 千港元
一年內	37,224



綜合財務報表附註

19. 合約資產及合約負債(續)

(a) 合約資產(續)

合約資產減值撥備之變動如下：

	二零一八年 千港元
於一月一日	-
採納香港財務報告準則第9號之影響	514
於一月一日(重列)	514
減值虧損撥回	(327)
於十二月三十一日	187

於各報告日期均採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。由於合約資產及應收貿易賬款來自相同客戶基礎，計量合約資產預期信貸虧損的撥備率乃基於應收貿易賬款的預期信貸虧損的撥備率計算。合約資產撥備率乃基於按類似虧損模式適當分組的應收貿易賬款的逾期的日數計算。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前條件及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。

以下為本集團採用撥備矩陣計量的合約資產之信用風險敞口資料：

於二零一八年十二月三十一日

	%
預期信貸虧損率	0.5

19. 合約資產及合約負債(續)

(b) 合約負債

	於二零一八年 十二月三十一日 千港元	於二零一八年 一月一日 千港元 (附註)	於二零一七年 十二月三十一日 千港元
收取客戶的墊款產生自以下各項：			
銷售商品	56,994	8,455	—
銷售物業	233,594	131,727	—
許可費及其他服務收入	850	2,255	—
	291,438	142,437	—

附註：本集團已運用累積影響法首次應用香港財務報告準則第15號，並調整二零一八年一月一日之年初結餘(附註2.1B)。

合約負債之變動

	二零一八年 千港元
於一月一日之結餘	142,437
由於年內確認的收益於年初包括在合約負債而導致合約負債減少	(100,781)
由於在銷售商品及物業前開票而導致的合約負債增加	249,782
於十二月三十一日之結餘	291,438

本集團根據合約中規定之開票時間表收取客戶付款。付款通常在合約履行之前收取，乃主要來自銷售物業。

綜合財務報表附註

20. 應收融資租賃款項

本集團出租機器予其客戶。該等租賃被分類為融資租賃，剩餘租期介乎2年至4年(二零一七年：5年)。於融資租賃租期完結時，有關客戶須購買或有權選擇購買有關租賃機器。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收融資租賃款項 — 非即期部份	91,394	104,382
應收融資租賃款項 — 即期部份	44,244	19,789
	135,638	124,171

於二零一八年十二月三十一日，在融資租賃項下未來最低的應收租賃款項總額及其現值如下：

	最低應收租賃款項		最低應收租賃款項的現值	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收款項：				
一年內	59,992	36,454	55,829	33,814
第二至第五年(包括首尾兩年)	109,809	136,702	79,809	90,357
最低應收融資租賃款項總額	169,801	173,156	135,638	124,171
未實現之財務收入	(34,163)	(48,985)		
應收融資租賃款項淨額總額	135,638	124,171		
分類為流動資產之部份	(44,244)	(19,789)		
非即期部份	91,394	104,382		

21. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
公用事務及其他按金	82,219	121,999
可收回增值稅	8,200	4,144
應收諮詢費收入	20,658	27,635
物業開發預付款項	48,461	83,748
存貨預付款項	8,696	11,004
應收債券利息	427	3,945
出售一間附屬公司部分權益所得應收款項	20,528	—
出售一間聯營公司部分權益所得應收款項	31,285	—
其他	11,485	23,908
	231,959	276,383
減：非即期部分	(24,275)	—
	207,684	276,383

經考慮預付款項、按金及其他應收款項結餘的性質及對手方的信貸記錄(如適用)後，董事認為可收回該等結餘。

預付款項、按金及其他應收款項的賬面值與其公平值相若。

22. 持有至到期投資

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
上市證券：		
— 以固定利率 12% 計息並於二零一八年六月十四日到期的公司債券		
— 香港	—	60,000
	—	60,000

綜合財務報表附註

22. 持有至到期投資(續)

持有至到期投資之變動可概括如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	—	25,000
添置	—	60,000
已到期	—	(25,000)
於十二月三十一日	—	60,000

截至二零一八年十二月三十一日止年度，有關投資已悉數贖回。

於二零一八年一月一日採納香港財務報告準則第9號後，持有至到期投資的金融工具類別不再可用。管理層已評估適用於金融工具的業務模式及現金流量合約條款，並將該等金融工具重新分類為香港財務報告準則第9號下的適當類別(附註2.1A)。

於二零一七年十二月三十一日，持有至到期投資以港元計值。

23. 按公平值計入損益表的金融資產

	二零一八年 千港元	於二零一八年 一月一日 千港元	二零一七年 千港元
上市證券：			
— 股本證券 — 中國	10,698	58,635	58,635
— 股本證券 — 香港	827,398	496,077	874,475
	838,096	554,712	933,110
其他證券	551	19,850	19,850
按公平值計入損益表的債務投資	143,942	—	—
	982,589	574,562	952,960

本集團按公平值計入損益表的金融資產以港元計值。上市股份的公平值乃根據其於活躍市場上的現行買入價釐定。

24. 現金及現金等價物、受限制現金、原到期日超過三個月的定期存款及客戶信託銀行結餘

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
手頭現金	140	103
銀行現金	809,697	2,147,440
原到期日少於三個月的短期銀行按金	97,286	83,826
現金及現金等價物	907,123	2,231,369
原到期日超過三個月的定期存款	39,350	–
受限制現金	67,893	46,154
客戶信託銀行結餘	261,084	101,031

現金及現金等價物、原到期日超過三個月的定期存款、受限制現金及客戶信託銀行結餘乃按以下貨幣計值：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
人民幣	622,240	302,462
美元	66,677	626,316
港元	576,502	1,446,049
其他	10,031	3,727
	1,275,450	2,378,554

中國內地銀行的人民幣存款兌換為外幣和人民幣匯出是受到中國政府頒佈的外匯管制法規所規限。

本集團與經授權財務機構維持信託及隔離賬戶 261,084,000 港元(二零一七年：101,031,000 港元)，以維持客戶於正常業務交易所產生之存款。本集團已在綜合財務狀況表中將客戶存款列為流動資產部分中的客戶信託銀行結餘，並在流動負債部分確認相應應付貿易賬款予各客戶，因為根據香港證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)規定，本集團須對盜用各客戶存款的情況負責。本集團不得使用客戶的款項來履行其於證券及期貨條例下的責任。因此，這些款項不包括在綜合現金流量表中用於現金流量目的的本集團現金和現金等價物。



綜合財務報表附註

24. 現金及現金等價物、受限制現金、原到期日超過三個月的定期存款及客戶信託銀行結餘(續)

根據若干中國法規，本集團的物業發展公司須存放預售物業所得款項，作為建設物業的擔保存款。於報告期末，該存款約67,893,000港元(二零一七年：46,154,000港元)僅可於獲得中國國有土地資源管理局批准後用於支付有關物業開發項目。該限制將於建築已竣工或已頒發預售物業的房地產所有權證(以較早者為準)後予以解除。

25. 股本

	股份數目 (千股)	股本 千港元
法定：		
每股面值0.10港元的普通股		
於年初及年末	500,000,000	50,000,000
已發行及繳足：		
於二零一七年一月一日	22,148,598	2,214,860
已發行股份(附註a)	2,528,732	252,873
透過行使購股權而發行股份	2,000	200
於二零一七年十二月三十一日及於二零一八年一月一日	24,679,330	2,467,933
已發行股份(附註b)	1,190,476	119,048
於二零一八年十二月三十一日	25,869,806	2,586,981

附註a：於二零一七年十月二十五日，本集團與認購人訂立股份認購協議，據此，認購人同意按每股0.58港元的價格認購862,068,000股新股份。是項認購已於二零一七年十一月十三日完成，現金代價總額為499,999,000港元。

於二零一七年十二月三日，本集團與認購人訂立三份認購協議，據此，該等認購人同意按每股0.63港元的價格認購合共2,857,140,000股新股份。於二零一七年十二月二十二日，已發行1,666,664,000股股份，總現金代價為1,049,998,000港元。

附註b：餘下1,190,476,000股股份之股份配售事項已於二零一八年一月十日完成，當時該等新股份乃按每股0.63港元的價格發行，總現金代價為750,000,000港元。

26. 儲備

本集團儲備變動詳情載於財務報表之綜合權益變動表。

- (a) 合併儲備指本公司股本與其根據二零零九年集團重組購入的附屬公司之合併股本(撇除集團內公司間投資及股本後)之差額。
- (b) 本集團資本儲備指根據二零零九年集團重組購入非控股股東應佔資產淨值並視同權益持有者的出資，而本集團於二零零八年批准及採納的股份獎勵計劃項下獎勵股份歸屬時解除以股份為基礎的報酬儲備。
- (c) 中國法律及法規規定，在中國註冊的公司從各自法定財務報表所呈報的淨利潤(抵銷以往年度的累計虧損後)中，於向權益持有者分派利潤前分配款項，以提撥若干法定儲備。所有法定儲備均為特定用途而設立。中國公司於分派當年度的除稅後利潤時，須向法定盈餘儲備分配法定淨利潤的10%。當公司法定盈餘儲備的總和超過其註冊資本的50%時，公司可停止分配。法定盈餘儲備只可用作彌補公司的虧損、擴大公司的生產營運或增加公司的資本。此外，按照董事會的決議案，公司可使用其除稅後利潤向酌情盈餘儲備作出進一步供款。

綜合財務報表附註

26. 儲備(續)

本公司

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元 (附註)	購股權儲備 千港元	其他儲備 千港元	累計虧絀 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	2,396,032	34,750	370	-	(1,631,569)	799,583
年度溢利	-	-	-	-	88,288	88,288
已發行股份	1,297,124	-	-	-	-	1,297,124
行使購股權	1,010	-	(370)	-	-	640
已付股息	-	-	-	-	(70,876)	(70,876)
於二零一七年十二月三十一日	3,694,166	34,750	-	-	(1,614,157)	2,114,759
於二零一八年一月一日	3,694,166	34,750	-	-	(1,614,157)	2,114,759
年度溢利	-	-	-	-	2,523	2,523
已發行股份	630,952	-	-	-	-	630,952
分佔一間聯營公司其他全面收益	-	-	-	(45,618)	-	(45,618)
已付股息	(131,936)	-	-	-	-	(131,936)
於二零一八年十二月三十一日	4,193,182	34,750	-	(45,618)	(1,611,634)	2,570,680

附註： 二零零九年本集團重組產生的本公司資本儲備指本公司根據重組發行的股份面值與購入附屬公司資產淨值總額之差額。

27. 借貸

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非即期		
公司債券	31,847	31,723
銀行貸款，已抵押	-	176,239
	31,847	207,962
即期		
公司債券	145,767	-
銀行貸款，已抵押	667,274	329,856
孖展貸款，已抵押	331,765	-
銀行透支	194	-
關聯方貸款(附註44(c))	479,385	-
信託收據貸款，已抵押	30,119	88,047
	1,654,504	417,903
	1,686,351	625,865

於報告期末，本集團的借貸須於下列期間償還：

	銀行貸款		其他貸款	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	697,587	417,903	956,917	-
一至兩年	-	176,239	31,847	-
兩至五年	-	-	-	31,723
	697,587	594,142	988,764	31,723

於二零一八年十二月三十一日，本公司銀行借貸之加權平均年利率為4.16%(二零一七年：4.01%)。



綜合財務報表附註

27. 借貸(續)

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，銀行借貸乃以下列各項作擔保：

- 本公司及其若干附屬公司提供的公司擔保；
- 本集團物業、廠房及設備(附註7)；
- 本集團投資物業(附註9)；
- 押金6,000,000港元(二零一七年：零)；及
- 本集團保證金客戶金額為490,015,000港元(二零一七年：184,474,500港元)的抵押品。

於二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，本集團並無違反任何銀行融資契諾。

於二零一八年十二月三十一日，孖展貸款乃由本集團總賬面值為約527,841,000港元(二零一七年：無)的上市股權投資作抵押。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司向若干獨立第三方發行總金額143,000,000港元的債券，年票息率為5%，自各發行日期起約一年內支付。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司向若干獨立第三方發行總金額31,723,000港元的債券，年票息率為5%，自各發行日期起三年內支付。

關聯方貸款約479,385,000港元(二零一七年：無)以人民幣計值，為無抵押及須於一年內償還，並按年利率5%計息。

有關債券於二零一八年十二月三十一日的公平值約為177,614,000港元(二零一七年：31,723,000港元)。由於貼現的影響並不重大，故即期借貸的公平值與其賬面值相若。非即期借貸的公平值乃按本集團可取得的現行市場利率貼現未來現金流量釐定，並屬於公平值層級第二層級之內。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
美元	28,058	88,047
日圓	2,061	—
港元	1,007,453	361,579
人民幣	648,779	176,239
	1,686,351	625,865

28. 遞延稅項

當有合法可強制執行的權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，且該等遞延稅項與同一財政機關有關，即以遞延稅項資產抵銷遞延稅項負債。以下結餘乃經適當抵銷後釐定，於綜合財務狀況表內載列：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
將於超過12個月後償還的遞延稅項資產	-	9,194
將於超過12個月後償還的遞延稅項負債	(320,543)	(283,647)

遞延稅項的總變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於年初	274,453	184,915
收購附屬公司(附註47)	95,997	100,764
於綜合全面收益表計入(附註35)	(52,056)	(22,125)
於其他全面收益支銷/(計入)	9,194	(9,194)
轉撥自分類為持作出售的資產	-	(1,089)
轉撥自與分類為持作出售資產相關的負債	-	181
貨幣換算差額	(7,045)	21,001
於年末	320,543	274,453

綜合財務報表附註

28. 遞延稅項 (續)

	加速稅項 折舊撥備		存貨之未變現 (溢利)/虧損		公平值收益/ (虧損)		按公平值計入 損益表的金融 資產之未變現溢利		收購時識別的 無形資產		總計	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	99	-	-	-	176,323	115,699	90,580	60,654	7,451	8,562	274,453	184,915
扣除自/(計入)綜合全面收益表	1,054	(82)	-	1,089	(35,665)	(51,947)	(16,334)	29,926	(1,111)	(1,111)	(52,056)	(22,125)
扣除自/(計入)其他全面收益	-	-	-	-	9,194	(9,194)	-	-	-	-	9,194	(9,194)
收購一間附屬公司	-	-	-	-	95,997	100,764	-	-	-	-	95,997	100,764
轉撥自分類為持作出售資產 轉撥自與分類為持作出售資產相關的 負債	-	-	-	(1,089)	-	-	-	-	-	-	-	(1,089)
負債	-	181	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181
貨幣換算差額	-	-	-	-	(7,045)	21,001	-	-	-	-	(7,045)	21,001
於十二月三十一日	1,153	99	-	-	238,804	176,323	74,246	90,580	6,340	7,451	320,543	274,453

倘可能透過未來應課稅溢利變現相關稅務利益，則就結轉稅項虧損確認遞延稅項資產。由於日後可得應課稅收入存在不穩定因素，因此本集團並無就虧損106,624,000港元(二零一七年：129,613,000港元)確認遞延稅項資產17,593,000港元(二零一七年：25,753,000港元)，而該遞延所得稅資產可結轉與未來應課稅收入對銷。除稅項虧損10,137,000港元(二零一七年：51,363,000港元)將於五年內到期外，其餘稅項虧損並無到期日。

29. 應付貿易賬款及應付票據

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應付貿易賬款	764,447	724,612
應付票據	15,478	13,017
	779,925	737,629

根據發票日期應付貿易賬款及應付票據的賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0至30日	711,507	699,289
31至60日	11,994	7,290
61至90日	5,785	8,946
91至120日	5,337	6,641
120日以上	45,302	15,463
	779,925	737,629

應付貿易賬款及應付票據的賬面值與其公平值相若。

應付貿易賬款及應付票據的賬面值乃按以下貨幣計值：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
人民幣	428,199	429,006
美元	51,200	69,442
港元	283,170	225,605
歐元	1,599	559
日圓	15,757	13,017
	779,925	737,629



綜合財務報表附註

30. 應計費用及其他應付款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期		
應付薪金及工資	15,745	16,054
應計營運費用	29,658	14,841
向客戶收取的墊款	—	142,437
中國增值稅及其他稅項撥備	74,598	50,303
應付佣金	4,383	493
收購附屬公司應付款項	—	339,749
已收按金	50,381	3,372
建造成本應付款項	184,102	534,436
收購附屬公司相關的認沽期權負債	247,146	242,733
其他應計費用及其他應付款項	31,499	38,356
	637,512	1,382,774
非即期		
與擔保回報相關的負債	—	77,364
	637,512	1,460,138

應計費用及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。於二零一八年十二月三十一日，約71%（二零一七年：78%）應計費用及其他應付款項的賬面值以人民幣計值，而其餘則主要以港元計值。

31. 其他(虧損)/收益 — 淨額及其他收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
其他(虧損)/收益 — 淨額		
出售可供出售金融資產的收益	-	809
出售於一間聯營公司部分權益的收益	1,285	-
可供出售金融資產減值撥備	-	(4,434)
一項按公平值計入損益表的金融資產由優先股轉換為普通股的虧損	(7,156)	-
出售附屬公司的(虧損)/收益	(6,347)	1,300
出售一間聯營公司的收益	-	24,974
其他應收款項減值撥備	-	(27,160)
貸款及墊款減值撥備	(25,000)	-
出售物業、廠房及設備的收益	1,621	9,074
	(35,597)	4,563
其他收入		
股息收入	20,069	59,950
諮詢費收入	-	32,239
分許可費收入	1,677	6,530
撤回應付貿易賬款及其他應付款項	3,315	2,342
其他	31,508	14,223
	56,569	115,284

綜合財務報表附註

32. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後得出：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
僱員福利開支(附註33)	164,850	133,377
董事及主要行政人員薪酬(附註49)	7,213	6,972
存貨成本(附註14)	511,957	635,971
已售物業成本	481,121	1,282,343
撇減存貨至可變現淨值*	7,113	—
應收貿易賬款減值撥備(附註18)	4,522	516
其他應收款項減值撥備	496	—
貸款及墊款及孖展貸款減值撥備(附註17)	29,067	—
合約資產減值虧損撥回(附註19(a))	(327)	—
核數師酬金		
— 審核服務	3,346	3,548
— 非審核服務	1,145	2,988
物業、廠房及設備折舊(附註7)	17,418	32,592
無形資產攤銷(附註10)	7,317	6,989
預付土地租賃款項攤銷(附註8)	138	232
營運租賃租金 — 辦公室物業、工廠及倉庫	18,991	13,159
研發費用	3,713	5,468
外匯收益淨額	(187)	(4,856)
收購一間附屬公司的議價購買收益(附註47)	(44,042)	(208,012)
收購一間聯營公司的議價購買收益(附註12)	(344,877)	—

* 年內撇減存貨至可變現淨值7,113,000港元(二零一七年：零)計入綜合全面收益表之「銷售成本」。

33. 僱員福利開支(不包括董事福利及利益)

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
工資及薪金	144,801	119,853
其他僱員福利	10,824	5,300
退休金成本 — 定額供款計劃及社會保障成本	9,225	8,224
	164,850	133,377

33. 僱員福利開支(不包括董事福利及利益)(續)

- (i) 本集團已安排其香港僱員參加強制性公積金計劃(「強積金計劃」)，其為由獨立受託人管理的定額供款計劃。根據強積金計劃，本集團(僱主)與其每名香港僱員須各自每月向計劃作出相等於僱員所賺取收入(定義見強制性公積金法例)5%的供款。自二零一四年六月起，僱主與僱員各自的每月供款均以1,500港元為上限，而超出上限的供款則屬自願性質。
- (ii) 中國的規則及規例訂明，於中國營運的附屬公司為其僱員向國家營辦的退休計劃作出供款。僱員按其基本薪金約8%作出供款，而附屬公司則按其僱員基本薪金約17%作出供款，且除供款外，並無實際支付退休金或退休後福利的任何其他責任。國家營辦之退休計劃負責支付應付予已退休僱員之全部退休金。
- (iii) 五名最高薪人士

本集團五名最高薪人士包括一名董事(二零一七年：兩名董事)，其酬金於附註49呈列的分析反映。於年內應付餘下四名人士(二零一七年：三名人士)的酬金載列如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
基本薪金、花紅、其他津貼及實物利益	12,250	11,538
退休福利—定額供款計劃	72	54
	12,322	11,592

酬金屬於以下範疇：

酬金範疇	人數	
	二零一八年	二零一七年
1,000,000 港元以下	—	—
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	—	—
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	—	—
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	2	—
2,500,001 港元至 3,000,000 港元	—	—
3,000,001 港元至 3,500,000 港元	1	—
3,500,001 港元至 4,000,000 港元	1	3

於年內，本集團並無已付或應付獎勵款項予任何五名最高薪人士，作為吸引彼等加入本集團的禮聘或作為離職的補償(二零一七年：無)。



綜合財務報表附註

34. 財務(成本)／收入 — 淨額

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
財務收入：		
— 銀行存款的利息收入	8,909	6,678
— 持有至到期投資的利息收入	178	3,945
— 就收購附屬公司而言的認沽期權負債調整	—	14,426
— 融資租賃收入	—	5,486
	9,087	30,535
財務成本：		
— 銀行貸款	(65,904)	(18,207)
— 關聯方貸款利息(附註44(d))	(3,596)	—
— 信託收據貸款	(2,317)	(1,655)
— 公司債券	(5,230)	—
— 就收購附屬公司而言的認沽期權負債調整	(4,413)	—
	(81,460)	(19,862)
減：已撥作成本的款額		
— 在建投資物業	5,337	—
— 發展中物業	10,936	—
	(65,187)	(19,862)
於綜合全面收益表扣除的財務成本		
	(65,187)	(19,862)
財務(成本)／收入，淨額	(56,100)	10,673

35. 所得稅開支

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期稅項		
— 香港利得稅	22,638	74,774
— 中國所得稅	134,940	95,489
— 中國土地增值稅	30,105	16,927
	187,683	187,190
過往年度超額撥備	(1,711)	(3,553)
	185,972	183,637
遞延稅項(附註28)	(52,056)	(22,125)
	133,916	161,512

香港利得稅根據年內估計應課稅溢利按16.5%(二零一七年:16.5%)計提撥備。

於中國經營的實體適用的法定所得稅率為25%(二零一七年:25%)。來自中國附屬公司所匯溢利有關的股息亦須徵收5%預扣所得稅(二零一七年:5%)。

中國土地增值稅(「土地增值稅」)乃按土地價格增值額30%至60%的累進稅率計算，增值額為銷售物業所得款項減除預付土地租賃款項費用以及所有物業開發開支等可扣稅開支，其計入綜合全面收益表列作所得稅。本集團已根據中國相關稅務法律及法規所訂明的規定估計土地增值稅稅項撥備。實際土地增值稅負債有待稅務機關於完成物業開發項目後釐定，而稅務機關或會不同意計算土地增值稅的基準。

綜合財務報表附註

35. 所得稅開支(續)

本集團除所得稅前溢利的稅項與採用於相關司法權區產生的溢利適用的本地稅率計算的理論金額的差額如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除所得稅前溢利	809,512	1,055,403
按於相關司法權區產生的溢利適用的本地稅率計算的稅項	147,311	205,945
毋須課稅的收入	(66,092)	(73,861)
不可扣稅開支	11,122	4,855
呈報聯營公司的業績的稅項影響	(2,490)	540
過往年度超額撥備	(1,711)	(3,553)
動用先前未確認的稅項虧損	(37)	(848)
未確認的稅項虧損	23,234	15,738
土地增值稅撥備	30,105	16,927
土地增值稅的稅項影響	(7,526)	(4,231)
所得稅開支	133,916	161,512

36. 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利除以已發行普通股的加權平均數計算。

	二零一八年	二零一七年
盈利		
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	670,827	869,170
已發行普通股的加權平均數(千股)	25,810,611	22,310,220
每股基本盈利(港仙)	2.60	3.90

36. 每股盈利(續)

(b) 攤薄

截至二零一七年十二月三十一日止年度，每股攤薄盈利乃根據流通在外的普通股的經調整加權平均數計算，當中假設已轉換所有潛在攤薄普通股。本公司擁有一類潛在攤薄普通股：購股權。就購股權而言，乃根據未行使購股權所附帶的認購權的貨幣價值計算釐定可能按公平值(按本公司股份的平均年度市場股價釐定)購入的股份數目。按上述方式計算的股份數目與假設購股權獲行使下會發行的股份數目作出比較。

於二零一八年十二月三十一日，並無購股權尚未行使。

	二零一八年	二零一七年
盈利		
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	670,827	869,170
已發行普通股的加權平均數(千股)	25,810,611	22,310,220
作出以下調整：		
一 購股權(千份)	-	419
計算每股攤薄盈利的普通股的加權平均數(千股)	25,810,611	22,310,639
每股攤薄盈利(港仙)	2.60	3.90

37. 股息

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
二零一八年擬派付末期股息 — 每股0.20港仙	51,740	-
二零一七年已派付末期股息 — 每股0.51港仙	-	131,936
	51,740	131,936

截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的末期股息為每股0.20港仙(二零一七年：每股0.51港仙)，股息金額總計達51,740,000港元(二零一七年：131,936,000港元)擬於應屆股東週年大會上提呈。建議二零一八年末期股息的金額乃基於於二零一八年十二月三十一日已發行25,869,806,100股股份(二零一七年：於二零一七年十二月三十一日已發行24,679,330,100股股份)作出。該等綜合財務報表並不反映此應付股息。

綜合財務報表附註

38. 綜合現金流量表附註

(a) 本年度除所得稅前溢利與經營業務所得的現金之對賬：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除所得稅前溢利	809,512	1,055,403
作出以下調整：		
— 利息收入	(9,087)	(16,109)
— 財務成本(附註34)	60,774	19,862
— 股息收入(附註31)	(20,069)	(59,950)
— 物業、廠房及設備折舊(附註7)	17,418	32,592
— 無形資產攤銷(附註10)	7,317	6,989
— 預付土地租賃款項攤銷(附註8)	138	232
— 出售物業、廠房及設備之收益(附註31)	(1,621)	(9,074)
— 出售可供出售金融資產之收益(附註31)	—	(809)
— 出售一間聯營公司之收益(附註31)	—	(24,974)
— 出售一間聯營公司部分權益之收益(附註31)	(1,285)	—
— 出售附屬公司之虧損／(收益)(附註31)	6,347	(1,300)
— 投資物業公平值收益(附註9)	(255,733)	(123,409)
— 來自收購一間聯營公司之議價收購收益(附註12)	(344,877)	—
— 收購一間附屬公司之議價收購收益(附註47)	(44,042)	(208,012)
— 貿易及其他應付款項撤回(附註31)	(3,315)	(2,342)
— 可供出售金融資產減值撥備(附註31)	—	4,434
— 一項按公平值計入損益表的金融資產由優先股轉換為普通股的虧損(附註31)	7,156	—
— 撇減存貨至可變現淨值(附註32)	7,113	—
— 貸款及墊款、應收貿易賬款及其他應收款項及合約資產減值撥備(附註32)	33,758	27,160
— 分佔聯營公司業績(附註12)	(15,089)	3,460
— 就於一間聯營公司投資減值計提撥備(附註12)	—	5,212
— 就收購附屬公司作出的認沽期權負債調整，淨額(附註34)	4,413	(14,426)
營運資金變動前的經營溢利	258,828	694,939
營運資金變動：		
— 存貨	7,843	7,502
— 貸款及墊款	(97,216)	94,701
— 客戶信託銀行結餘	(160,053)	(50,546)
— 已完工持作出售物業及發展中物業	642,278	1,269,653
— 應收貿易賬款及合約資產	168,628	(126,372)
— 應收融資租賃款項	(11,467)	—
— 預付款項、按金及其他應收款項	376,458	(193,348)
— 按公平值計入損益表的金融資產	(534,963)	(203,213)
— 應付貿易賬款及應付票據	(135,302)	185,831
— 受限制現金	252	—
— 應計費用及其他應付款項及合約負債	(519,102)	(1,141,596)
經營(所用)／所得現金	(3,816)	537,551

38. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 本節載列各呈報期間融資活動所產生負債之變動分析。

	公司債券 千港元	其他借貸 千港元	銀行貸款 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	–	–	(779,572)	(779,572)
現金流	(31,000)	–	361,669	330,669
應計利息	(723)	–	–	(723)
透過業務合併收購附屬公司	–	–	(176,239)	(176,239)
於二零一七年十二月三十一日	(31,723)	–	(594,142)	(625,865)
現金流	(143,000)	(819,103)	(110,289)	(1,072,392)
應計利息	(2,891)	(10,361)	–	(13,252)
匯兌調整	–	18,314	6,844	25,158
於二零一八年十二月三十一日	(177,614)	(811,150)	(697,587)	(1,686,351)



綜合財務報表附註

39. 營運租賃承擔

本集團作為承租人

本集團根據不可撤銷營運租賃協議租用多項辦公室及倉庫。

本集團根據不可撤銷營運租賃按以下年限應付的未來最低租金總額如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	9,531	9,359
一年後但五年內	3,464	9,774
	12,995	19,133

本集團作為出租人

本集團根據不可撤銷營運租賃按以下年限應收的未來最低租金款項如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	42,429	34,266
一年後但五年內	75,909	59,624
超過五年	-	311
	118,338	94,201

40. 按類別劃分的金融資產及金融負債概要

本集團於年末確認的金融資產及負債的賬面值按下列分類作出分析。有關金融工具的分類對其後計量的影響，請參閱附註2.1A的說明。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
金融資產		
按公平值計量		
— 可供出售金融資產	—	1,483,818
— 按公平值計入其他全面收益表的金融資產	903,857	—
— 按公平值計入損益表的金融資產	982,589	952,960
按成本計量		
— 可供出售金融資產	—	51,032
按攤銷成本計量		
— 應收貿易賬款	154,417	364,464
— 應收融資租賃款項	135,638	124,171
— 貸款及墊款	960,394	892,904
— 合約資產	37,224	—
— 按金及其他應收款項	174,802	181,631
— 持有至到期投資	—	60,000
— 客戶信託銀行結餘	261,084	101,031
— 受限制現金	67,893	46,154
— 原到期日超過三個月的定期存款	39,350	—
— 現金及現金等價物	907,123	2,231,369
	4,624,371	6,489,534
金融負債		
按攤銷成本計量		
— 應付貿易賬款及應付票據	779,925	737,629
— 其他應付款項	637,512	1,445,297
— 借貸	1,686,351	625,865
	3,103,788	2,808,791



綜合財務報表附註

41. 財務風險管理

41.1 財務風險因素

本集團業務承受多項財務風險，計有市場風險（包括外匯風險、價格風險及利率風險）、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理方案著眼金融市場的不可預測情況，致力減低對本集團財務表現的潛在不利影響。本集團的高級管理層乃根據本公司董事批准的政策進行風險管理。

(a) 市場風險

外匯風險

本集團主要於香港及中國經營業務。本集團承受的外匯風險主要與以港元及人民幣計值的交易有關。當未來商業交易、已確認資產及負債以本公司功能貨幣以外貨幣計值時，便會產生外匯風險。

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，本集團的現金及銀行結餘及借貸主要以港元、人民幣及美元計值。由於港元與美元掛鈎，因此本集團相信，本集團訂立以港元計值的交易的風險並不重大。

於二零一八年十二月三十一日，倘人民幣升值／貶值5%，在所有其他變數不變的情況下，本集團除稅後溢利不會有重大影響（二零一七年：相同）。

本集團監察外匯收款及付款水平，藉以管理外匯交易的風險。本集團確保所承受的外匯風險淨額不時維持於可接受水平。同時，本集團定期檢討供應商組合及交易貨幣，盡量減低本集團的外匯風險。

41. 財務風險管理(續)

41.1 財務風險因素(續)

(a) 市場風險(續)

價格風險

本集團承受按公平值計量的金融資產所產生股本價格風險。本集團的金融工具受證券的市價變動所影響。為管理因投資股本證券而產生的價格風險，本集團將投資組合分散。

於二零一八年十二月三十一日，本集團於上市實體的投資可公開買賣，因而承受價格風險。於內部向管理層匯報價格風險時使用了10%(二零一七年：10%)的變化。如指定為按公平值計入其他全面收益表的相關權益證券及按公平值計入損益表的金融資產的價格升/跌10%，則權益增/減約79,900,000港元(二零一七年：148,382,000港元)，溢利增/減約83,865,000港元(二零一七年：116,995,000港元)。

本集團二零一八年及二零一七年十二月三十一日並無承擔重大的商品價格風險。

利率風險

除銀行現金存款外，本集團並無其他重大計息資產。本集團收入及營運現金流量基本上不受市場利率變動影響。於二零一八年十二月三十一日，倘若銀行現金存款利率調高/調低25個基點，在所有其他變數不變的情況下，年內的除稅後溢利將會分別增加/減少約2,721,000港元(二零一七年：5,787,000港元)，主要由於銀行現金存款利息收入增加/減少所致。

本集團的利率風險來自浮息借貸，須按銀行的還款期予以償還。所授浮息借貸令本集團承受現金流量利率風險。

於二零一八年十二月三十一日，倘若借貸利率調高/調低25個基點，在所有其他變數不變的情況下，年內的除稅後溢利將會分別減少/增加約1,103,000港元(二零一七年：872,000港元)，主要由於浮息借貸的利息開支的升/跌所致。



綜合財務報表附註

41. 財務風險管理 (續)

41.1 財務風險因素 (續)

(b) 信貸風險

信貸風險主要來自應收貿易賬款及其他應收款項、合約資產、貸款及墊款、應收融資租賃款項、按公平值計量之債務投資以及現金及銀行結餘。

於二零一八年十二月三十一日，五大債務人及最大債務人佔本集團應收貿易賬款結餘分別約39% (二零一七年：38%) 及13% (二零一七年：16%)。本集團制定數項政策，確保產品銷售的客戶對象均具有適當的信貸記錄。本集團一般會對新客戶進行信貸審查，並會要求彼等及信貸記錄未能令管理層滿意的其他客戶，支付平均佔銷售額30%的訂金，或者於訂貨時向本集團發出信用狀。

本集團就證券交易向客戶提供證券經紀及保證金融資服務，以客戶的證券及持作抵押品的按金作擔保。基於該客戶持有抵押品的質量及財務背景，各客戶有最高信貸上限。管理層已委派團隊負責釐定信貸上限、信貸審批及其他監控程序以確保對逾期債務採取後續行動。本集團每日均會對保證金客戶的逾期結餘進行審查，並可能按個別情況就逾期結餘對客戶採取強制出售行動。

至於其他的貸款及墊款，於借出貸款前，將會審核借款人的財務能力、借款目的及償還能力以確保違約的可能性為可接受的低水平。

就銷售貨品，本集團一般要求客戶於交付貨品前支付合約金額約90%。

為盡量減低本集團的信貸風險，管理層已實施內部監控程序，確保採取跟進行動，收回過期的負債。此外，本集團每逢結算日均審閱每項個別貿易應收賬的可收回金額，確保能為無法收回的金額作充足的減值虧損撥備。

41. 財務風險管理(續)

41.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

減值撥備政策

本集團已於二零一八年一月一日採納香港財務報告準則第9號，香港財務報告準則第9號下的減值要求以預期信貸虧損模型為依據。本集團應用簡易方法計量貿易應收賬款及合約資產的預期信貸虧損，並應用一般方法計量給予客戶的貸款及墊款、按公平值計量的債務投資及其他按攤銷成本入賬的金融資產的預期信貸虧損。根據簡易方法，本集團基於全期的預期信貸虧損計量虧損撥備。按照一般方法，金融資產乃基於初步確認後的信貸風險變動，透過下列三個階段予以轉撥：第1階段：十二個月的預期信貸虧損、第2階段：全期的預期信貸虧損——並無信貸減值及第3階段：全期的預期信貸虧損——信貸減值。

評估信貸風險大幅增加

於釐定自初始確認以來違約風險是否大幅增加時，本集團兼顧定量及定性資料以及基於本集團過往經驗及專家信貸風險評估的分析，包括前瞻性資料。貸款及墊款採用逾期天數及貸款與抵押品價值比釐定信貸風險是否大幅增加。就非標準融資而言，內部制定的信貸評級作為信貸風險的最佳可用指標。倘若報告日期的信貸評級相較初始確認日期的信貸評級大幅惡化，則信貸風險視為已大幅增加。



綜合財務報表附註

41. 財務風險管理(續)

41.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

面臨信貸風險的金融資產

(a) 銀行結餘及客戶信託銀行結餘

所有客戶信託銀行結餘及大部分現金及銀行結餘的交易對手均位於香港。由於本集團的銀行結餘及客戶信託銀行結餘乃存於多家信譽良好的銀行，故董事認為本集團的銀行結餘及客戶信託銀行結餘的信貸風險不大。

(b) 按公平值計入損益表及按公平值計入其他全面收益表的金融資產

若干按公平值計入損益表及按公平值計入其他全面收益表的金融資產的股票存放於信譽良好的證券經紀機構。有關該等金融資產的信貸風險被視為偏低。

(c) 貸款及墊款、貿易應收賬款及合約資產

大部分的貸款及墊款(包括孖展貸款及其他貸款融資)、貿易應收賬款及合約資產的交易對手為個人，主要居於香港及中國。管理層編製主要孖展客戶分析，以期避免過度集中的風險。就銷售貨品的相關客戶，本集團一般要求客戶於交付貨品前支付合約金額約90%。由於本集團與大量各行各業的客戶交易，故董事認為貸款及墊款、貿易應收賬款及合約資產集中信貸風險在可管理範圍之內。

41. 財務風險管理(續)

41.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

面臨信貸風險的金融資產(續)

(c) 貸款及墊款、貿易應收賬款及合約資產(續)

本集團按等同於全期預期信貸虧損的金額計量貿易應收賬款及合約資產的虧損撥備，預期信貸虧損乃利用撥備矩陣進行計算。由於本集團的過往信貸虧損經驗並無顯示不同客戶分部的虧損模式有重大差別，本集團並無進一步區分其不同客戶基礎之間按逾期狀況釐定的虧損撥備。

下表提供有關二零一八年十二月三十一日本集團的信貸風險以及貿易應收賬款及合約資產的預期信貸虧損的資料：

	預期虧損率 %	總賬面值 千港元	虧損撥備 千港元
即期(未逾期)	0.5%-1.0%	125,412	396
逾期1至30日	0.5%-1.0%	19,289	94
逾期31至60日	1.0%-5.0%	10,479	120
逾期61至90日	1.0%-5.0%	8,980	86
逾期91至120日	1.0%-10.0%	11,048	256
逾期121至365日	1.0%-10.0%	21,522	4,137
逾期超過365日	100%	7,100	7,100
		203,830	12,189

預期虧損率乃基於過往5年的實際虧損經驗計算。該等預期虧損率經過調整以反映收集歷史數據期間的經濟狀況、當前狀況以及本集團對應收款項預期壽命期的經濟狀況的看法之間的差異。



綜合財務報表附註

41. 財務風險管理(續)

41.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

面臨信貸風險的金融資產(續)

(c) 貸款及墊款、貿易應收賬款及合約資產(續)

於二零一八年一月一日前，減值虧損僅於客觀減值證據存在時確認。於二零一七年十二月三十一日，應收貿易賬款3,017,000港元釐定為減值。被視為沒有減值的貿易應收賬之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元
未逾期或減值	300,188
已逾期但未減值	
逾期1至30日	24,724
逾期31至60日	17,038
逾期61至90日	3,184
逾期91至120日	3,671
逾期超過120日	18,676
	367,481

未逾期或減值之應收款項與眾多近期沒有拖欠記錄之客戶有關。

已逾期但未減值之應收款項與若干於本集團有過往還款記錄良好之獨立客戶有關。根據過往經驗，管理層相信由於信貸質素概無重大轉變及結餘仍被視為可全數收回，因此毋須就該等結餘作出減值撥備。

41. 財務風險管理(續)

41.1 財務風險因素(續)

(c) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理包括維持充裕的現金及有價證券，透過足夠的已承諾信貸額提供備用資金以及清償本集團應付款項的能力。由於本集團的有關業務性質多變，故本集團高級管理層擬維持可用的已承諾信貸額，以保持資金的靈活彈性。此外，由於人民幣兌換為外幣須受中國政府頒佈的外匯管制法規所規限，管理層旨在定期監控並管理其經營現金流量，以使用人民幣計值交易的相對流動資金風險減至最低。

管理層依據預期現金流量，監控本集團流動資金儲備的滾動預測，其中包括未提取的借貸額度以及現金及現金等價物。本集團維持可用的已承諾及無指定用途的信貸組合，保持資金的靈活彈性，同時將整體成本減至最低。

綜合財務報表附註

41. 財務風險管理 (續)

41.1 財務風險因素 (續)

(c) 流動資金風險 (續)

下表為本集團的金融負債分析，根據由結算日至合約到期日的尚餘年期把負債分配到有關到期組別。表內所披露金額為合約未貼現現金流量。

	一年內 或按要求 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	總計 千港元
於二零一八年十二月三十一日				
應付貿易賬款及應付票據	779,925	—	—	779,925
其他應付款項	637,512	—	—	637,512
借貸及應付利息	1,689,829	32,550	—	1,722,379
	3,107,266	32,550	—	3,139,816
已發行財務擔保				
最高金額擔保	1,099,508	—	—	1,099,508
於二零一七年十二月三十一日				
應付貿易賬款及應付票據	737,629	—	—	737,629
其他應付款項	1,367,933	77,364	—	1,445,297
借貸及應付利息	432,010	186,356	32,550	650,916
	2,537,572	263,720	32,550	2,833,842
已發行財務擔保				
最高金額擔保	957,379	—	—	957,379

41. 財務風險管理(續)

41.1 財務風險因素(續)

(c) 流動資金風險(續)

倘貸款協議內載有可讓貸款人擁有無附帶條件的權利隨時要求償還貸款的還款要求條款，則償還之款項按貸款人可要求還款的最早時限期間分類。根據管理層所提供內部資料，預期貸款人並不會行使其權利以要求償還款項。經參考貸款協議所載還款時間表，預期現金流量如下：

	一年內 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	超過五年 千港元	總計 千港元
於二零一八年十二月三十一日 借貸及應付利息	1,593,341	43,544	100,109	40,492	1,777,486
於二零一七年十二月三十一日 借貸及應付利息	334,817	191,990	49,455	81,682	657,944



綜合財務報表附註

41. 財務風險管理 (續)

41.2 資本風險管理

本集團管理其資本以確保本集團能夠持續經營，為股東提供回報及使權益持有者獲得利益，同時保持最佳的資本結構以減低資本成本。

為保持或調整資本結構，本集團可能調整派付予股東的股息金額、發行新股或出售資產以減低債項。

本集團的資本結構包括借貸及股東權益。資本受管理以將股東回報最大化並維持資本基礎以使本集團能夠在市場上有效經營及持續進行未來業務發展。本集團以總負債比率監控資本，與行內其他同業一致。該比率乃按借貸總額除以權益總額計算。

本集團於二零一八年及二零一七年十二月三十一日的借貸總額及權益總額以及總負債比率如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
借貸總額	1,686,351	625,865
權益總額	6,964,754	7,769,381
總負債比率 (%)	24.2	8.1

41. 財務風險管理(續)

41.3 公平值估計

按綜合財務狀況表內所列公平值計算本集團的金融工具，按照下列公平值計量層級予以披露：

- 根據活躍市場中相同資產或負債的未經調整的報價(第一層級)。
- 不同於第一層級使用的報價，公平值為直接(即如價格)或間接(即由價格衍生)可觀察的資產或負債輸入數據(第二層級)。
- 選擇使用不基於可觀察市場參數的資產或負債輸入數據(不可觀察輸入數據)(第三層級)。

於交投活躍市場買賣金融工具的公平值，是按結算日所報市價計算。只要可隨時及定期從交易所、交易商、經紀、業界組織、定價服務或監管機構獲得報價，有關市場則被視為活躍論，而有關價格代表按公平基準進行實際及定時進行的市場交易。本集團持有的金融資產所用市場報價為當時買入價。該等工具列入第一層級。截至二零一八年十二月三十一日止年度，第一層級的工具包括歸類為按公平值計入損益表的金融資產及按公平值計入其他全面收益表的金融資產(二零一七年：按公平值計入損益表的金融資產及可供出售金融資產)的上市股份。

非於交投活躍市場買賣的金融工具的公平值，利用估值方法釐定。該等估值方法最大限度地使用了可獲得的可觀察市場數據，從而最大限度地減輕了對實體特定估計的依賴程度。倘按公平值計量一項工具所需的所有重大輸入數據均可觀察獲得，則該項工具會被列入第二層級。計入第二層級的工具包括分類為按公平值計入損益表的金融資產的非上市證券。

倘一個或多個重大輸入數據並非根據可觀察市場數據釐定，則該項工具會被列入第三層級。列入第三層級的工具為按公平值計入其他全面收益表的金融資產及有關收購附屬公司的認沽期權負債(二零一七年：可供出售金融資產及有關收購附屬公司的認沽期權負債)，截至二零一八年十二月三十一日並無活躍市場報價。

用以衡量金融工具價值的特定估值方法包括：同類工具的市場報價或交易商報價。

其他方法，例如貼現現金流量分析，均被用於釐定其餘金融工具的公平值。

綜合財務報表附註

41. 財務風險管理 (續)

41.3 公平值估計 (續)

下表為二零一八年及二零一七年十二月三十一日按公平值計量的本集團金融工具：

	第一層級 千港元	第二層級 千港元	第三層級 千港元	總計 千港元
於二零一八年十二月三十一日				
資產				
按公平值計入損益表的金融資產	838,096	144,493	–	982,589
按公平值計入其他全面收益表的金融資產	799,009	–	104,848	903,857
	1,637,105	144,493	104,848	1,886,446
負債				
有關收購附屬公司的認沽期權負債	–	–	247,146	247,146
於二零一七年十二月三十一日				
資產				
按公平值計入損益表的金融資產	933,110	19,850	–	952,960
可供出售金融資產	1,483,818	–	51,032	1,534,850
	2,416,928	19,850	51,032	2,487,810
負債				
有關收購附屬公司的認沽期權負債	–	–	242,733	242,733
有關保證回報的負債	–	77,364	–	77,364
	–	77,364	242,733	320,097

兩個年度內並無第一、二及三層級之間之轉移。

41. 財務風險管理(續)

41.4 使用重要的不可觀察輸入數據的公平值計量(第三層級)

下表呈列截至二零一八年十二月三十一日止年度之第三層級金融資產/(負債)之變動：

	按公平值計入 其他全面收益 表的金融資產 千港元	有關收購附屬 公司的認沽期 權負債 千港元
於二零一八年一月一日之年初結餘	-	(242,733)
首次應用香港財務報告準則第9號後自可供出售金融資產轉出	51,032	-
首次應用香港財務報告準則第9號後的公平值變動	31,381	-
公平值收益	22,435	-
於損益表中已確認之認沽期權負債調整	-	(4,413)
於二零一八年十二月三十一日之年末結餘	104,848	(247,146)

下表呈列截至二零一七年十二月三十一日止年度之第三層級工具之變動：

	可供出售 金融資產 千港元	有關收購附屬 公司的認沽期 權負債 千港元
於二零一七年一月一日之年初結餘	55,466	(257,159)
於損益表中已確認之減值虧損	(4,434)	-
於損益表中已確認之認沽期權負債調整	-	14,426
於二零一七年十二月三十一日之年末結餘	51,032	(242,733)

附註：於二零一七年及二零一八年十二月三十一日，本集團對分類為按公平值計入其他全面收益表的金融資產(二零一七年：可供出售金融資產)之非上市股份投資使用並非基於可觀察輸入數據的倒推法(二零一七年：結合市場法與成本法)進行估值。

本集團政策是於導致轉撥事件或情況變動發生當日確認公平值架構級別之間之轉入及轉出。下表概述經常性第三層級公平值計量所使用的重大不可觀察輸入數據的量化資料。

綜合財務報表附註

41. 財務風險管理 (續)

41.4 使用重要的不可觀察輸入數據的公平值計量 (第三層級) (續)

描述	於十二月三十一日 的公平值		估值方法	不可觀察輸入數據		範圍 (加權平均值)		不可觀察輸入數據 與公平值的關係
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元		二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	
股本證券	51,194	20,006	可比較市場法使用 權益分配方法	波幅	波幅	50%	50%	波幅越高，則公平 值越高
股本證券	47,671	27,026	可比較市場法使用 權益分配方法	波幅	波幅	50%	50%	波幅越高，則公平 值越高
股本證券	5,983	4,000	結成本法以及可 比較市場法使用權 益分配方法	波幅	波幅	40%	40%	波幅越高，則公平 值越高

41.5 本集團之估值程序

本集團之財務部門進行財務報告目的所需金融資產估值。第一層級及第二層級金融資產公平值乃參考市場報價計量。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團已委聘一名獨立專業合資格估值師道衡(Duff & Phelps)就財務報告目的進行第三層級金融工具估值。

於各財政年度末，財務部門會審閱用於計量第三層級金融工具公平值的所有重大不可觀察輸入數據及估值調整。第二層級及第三層級公平值的變動於各報告日期分析。作為討論之一部分，財務部門提呈一份解釋公平值變動原因之報告。

按攤銷成本計量的金融資產／(負債)的公平值與其賬面值相若。

41. 財務風險管理(續)

41.6 抵銷金融工具

下表呈列受限於抵銷、可執行總淨額結算安排及類似協議的金融資產與金融負債詳情。

	於二零一八年十二月三十一日					
	已確認 金融資產 總金額 千港元	已確認於 財務狀況表 抵銷的金融 負債總金額 千港元	財務狀況表 中呈列 金融資產 淨額 千港元	未於財務狀況表中 抵銷的相關金額 除現金 抵押品外 的金融工具 千港元	已收現金 抵押 千港元	淨額 千港元
應收貿易賬款	232,339	(77,922)	154,417	-	-	154,417

	於二零一八年十二月三十一日					
	已確認 金融負債 總金額 千港元	已確認於財 務狀況表 抵銷的金融 資產總金額 千港元	財務狀況表 中呈列 金融負債 淨額 千港元	未於財務狀況表中 抵銷的相關金額 除現金 抵押品外 的金融工具 千港元	已收現金 抵押 千港元	淨額 千港元
應付貿易賬款及應付 票據	857,847	(77,922)	779,925	-	-	779,925

	於二零一七年十二月三十一日					
	已確認 金融資產 總金額 千港元	已確認於財 務狀況表 抵銷的金融 負債總金額 千港元	財務狀況表 中呈列 金融資產 淨額 千港元	未於財務狀況表中 抵銷的相關金額 除現金 抵押品外 的金融工具 千港元	已收現金 抵押 千港元	淨額 千港元
應收貿易賬款	541,455	(185,332)	356,123	-	-	356,123

綜合財務報表附註

41. 財務風險管理 (續)

41.6 抵銷金融工具 (續)

	於二零一七年十二月三十一日					
	已確認 金融負債 總金額 千港元	已確認於財 務狀況表 抵銷的金融 資產總金額 千港元	財務狀況表 中呈列 金融負債 淨額 千港元	未於財務狀況表中 抵銷的相關金額 除現金 抵押品外 的金融工具 千港元	已收現金 抵押 千港元	淨額 千港元
應付貿易賬款及應付 票據	922,961	(185,332)	737,629	-	-	737,629

42. 資本承擔

本集團於年終已訂約但尚未產生的資本開支如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
物業、廠房及設備	-	577
投資物業	1,323,763	155,966
於一間聯營公司投資	240,000	-
物業發展開支	277,094	556,402

43. 財務擔保

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
為本集團物業之若干物業買家獲授之按揭融資提供擔保(附註)	1,099,508	957,379

附註：本集團已為若干銀行就本集團於中國之物業之若干買家的按揭貸款授予之相關按揭融資提供擔保。根據擔保條款，倘該等買家未能履約支付按揭款項，本集團將需負責向銀行償還違約買家尚未償還之按揭本金，連同應計利息及罰金，屆時本集團將有權接管相關物業之產權及所有權。待相關物業之產權證明發出後，該等擔保即告終止。

44. 關連人士交易

凡有能力直接或間接控制另一方或在財務及經營決策上對另一方發揮重大影響力者，雙方即屬有關連。彼等受共同控制或共同重大影響者亦屬有關連。

(a) 於二零一七年一月一日，本集團與寶能地產股份有限公司(「寶能」)簽署一份顧問協議，據此，全資附屬公司深圳寶開投資控股有限公司同意向寶能提供顧問服務，雙方互相協定的每年費用為人民幣1,100,000元。於二零一七年十二月三十一日，協議已到期。

(b) 主要管理層薪酬

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
董事袍金	3,239	2,607
基本薪金、房屋津貼、其他津貼及實物利益	16,018	15,769
退休金計劃供款	278	188
	19,535	18,564

(c) 關聯方貸款

關聯方名稱	關係	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
深圳前海廣榮投資有限公司	由控股股東控制	288,788	—
創邦集團有限公司	由控股股東控制	190,597	—
		479,385	—

有關金額為兩筆來自該等關聯方的貸款，於一年內到期且按年利率5.00%計息。於二零一八年十二月三十一日，餘下貸款的本金總額為人民幣417,000,000元。

(d) 關聯方貸款利息

關聯方名稱	關係	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
深圳前海廣榮投資有限公司	由控股股東控制	3,596	—



綜合財務報表附註

45. 以股份為基礎的付款

本公司於二零一三年六月十七日(「授出日期」)向本公司董事、若干高級管理層人員及僱員授出購股權。所授出購股權的行使價為0.42港元，相等於下列三者之最高者：(i) 聯交所於授出日期發佈的每日報價表所列每股本公司股份的正式收市價0.41港元；(ii) 聯交所於緊接授出日期前五個交易日發佈的每日報價表所列每股本公司股份的平均收市價0.42港元；及(iii) 本公司股份之面值。購股權為無條件授出並於授出日期即時歸屬。購股權可於授出日期起十年內行使。本集團概無以現金購回或結算購股權的法定或推定責任。

購股權的公平值採用二項式模式釐定，為每份購股權0.185港元。該模式之重要輸入數據為授出日期之股價0.41港元、上列行使價、波幅65%、股息收益率2%、預期購股權有效期十年及無風險年利率1.59%。波幅乃基於本公司及可比較公司於相等於購股權有效期的過往觀察期內的每日股價波幅而假設。由於於授出時間本公司的交易記錄短於購股權有效期，因此波幅乃參考於香港上市及與本公司同業的可比較公司而定。

尚未行使的購股權數目變動及其相關行使價載列如下：

	二零一八年		二零一七年	
	每份購股權 的行使價 (港元)	購股權 (千份)	每份購股權 的行使價 (港元)	購股權 (千份)
於一月一日	-	-	0.42	2,000
已行使	-	-	(0.42)	(2,000)
已到期	-	-	-	-
於十二月三十一日	-	-	-	-

所有尚未行使的購股權可自授出日期起行使。

46. 出售一間附屬公司

China Goldjoy Brilliant Fund SP (「Brilliant Fund」)

截至二零一八年十二月三十一日止年度，Brilliant Fund向A類認購者發行新股份。於向A類認購者發行新股份後，本集團於Brilliant Fund的權益由38.03%攤薄至17.56%，並失去對Brilliant Fund的控制權。失去控制權已於二零一八年十一月發生。於二零一八年十二月三十一日，本集團持有Brilliant Fund的17.56%權益。

於失去控制權日期資產淨值分析

	千港元
現金及現金等價物	7,009
按公平值計入損益表的金融資產	113,429
按金、預付款項及其他應收款項	1,121
	<hr/>
所出售資產淨值	121,559
	<hr/>
視作出售一間附屬公司虧損	
保留投資的公平值	21,432
所出售資產淨值	(121,559)
於視作出售一間附屬公司時解除負債	89,891
	<hr/>
視作出售一間附屬公司虧損	(10,236)
	<hr/>
視作出售Brilliant Fund產生的現金流出淨額	
已收現金代價	-
所出售的現金及現金等價物	(7,009)
	<hr/>
現金流出淨額	(7,009)
	<hr/>



綜合財務報表附註

47. 業務合併

(a) 收購萊華泰豐有限公司(「泰豐」) 100% 股權

於二零一八年五月三十一日，根據日期為二零一八年四月二十三日的買賣協議，本集團完成自萊華商置有限公司(「賣方」)收購泰豐100%股權，代價為人民幣660,000,000元(相當於約807,312,000港元)。

泰豐持有位於中國江西省贛州市章江新區的物業開發項目(「泰豐項目」)。截至二零一八年十二月三十一日止年度，於綜合全面收益表中錄得議價購買收益(負商譽)約44,042,000港元，乃產生自己付與應付代價之公平值，與所收購淨資產公平值之間的差額，而所收購淨資產的公平值為所收購可識別資產及所承擔負債的公平值，而有關金額乃參照D&P China (HK) Limited(道衡(Duff & Phelps)的分支，為獨立估值師)進行的物業估值報告得出。

下表概述上述業務合併於收購日期的已付代價、所收購資產的臨時公平值、所承擔的負債。

	千港元
現金代價	577,350
所承擔的賣方應付款項	<u>229,962</u>
代價總額	<u>807,312</u>

47. 業務合併 (續)

(a) 收購萊華泰豐有限公司(「泰豐」) 100% 股權 (續)

所收購可識別資產及所承擔負債的已確認金額：

	千港元
資產：	
現金及現金等價物	41,800
受限制現金	21,991
按金、預付款項及其他應收款項	286,584
開發中物業	121,747
已完成持作出售物業	483,362
投資物業	339,869
物業、廠房及設備	843
	1,296,196
負債：	
應計費用及其他應付款項	(149,195)
貿易應付賬款	(159,451)
應付稅項	(40,199)
遞延稅項負債	(95,997)
	(444,842)
可識別總資產淨值	851,354
來自收購的議價購買收益	(44,042)
收購一間附屬公司所產生之淨現金流出	
現金代價	(577,350)
現金及現金等價物	41,800
	(535,550)

收購泰豐的相關成本 1,436,000 港元已於截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合全面收益表內行政開支中扣除。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合全面收益表中，泰豐貢獻的收益約為 219,071,000 港元。



綜合財務報表附註

47. 業務合併(續)

(a) 收購萊華泰豐有限公司(「泰豐」) 100% 股權(續)

倘泰豐於二零一八年一月一日起已綜合入賬，截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合全面收益表將有備考收益 1,582,754,000 港元及年內溢利 677,804,000 港元。

(b) 於二零一七年收購萊華泰盛有限公司(「泰盛」) 100% 股權

於二零一七年十二月二十七日，根據日期為二零一七年八月四日的買賣協議，本集團完成自賣方收購泰盛 100% 股權，代價約為人民幣 1,720,000,000 元(相當於約 2,046,800,000 港元)。

泰盛持有位於中國江西省贛州市章江新區名為「世紀城」的物業開發項目(「泰盛項目」)。該泰盛項目由商業樓宇、一間酒店、一座購物商場、車位及住宅物業組成。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，於綜合全面收益表中錄得議價購買收益(負商譽)約 208,012,000 港元，其主要產生自己付與應付代價之公平值，與所收購淨資產公平值之間的差額，而所收購淨資產的公平值為所收購可識別資產及所承擔負債的公平值，而有關金額乃參照 D&P China (HK) Limited (道衡(Duff & Phelps)的分支，為獨立估值師)進行的物業估值報告得出。

下表概述上述業務合併於收購日期的已付代價、所收購資產的公平值、所承擔的負債。

	千港元
現金代價	456,960
所承擔的賣方應付款項	1,589,840
代價總額	2,046,800

47. 業務合併(續)

(b) 於二零一七年收購萊華泰盛有限公司(「泰盛」) 100% 股權(續)

所收購可識別資產及所承擔負債的已確認金額：

	千港元
資產：	
現金及現金等價物	11,663
受限制現金	46,154
預付所得稅	118,926
按金、預付款項及其他應收款項	1,670,316
開發中物業	524,212
已完成持作出售物業	1,967,920
投資物業	520,026
物業、廠房及設備	947
	<u>4,860,164</u>
負債：	
應計費用及其他應付款項	(324,852)
貿易應付賬款	(385,778)
預售開發中物業所得墊款	(1,617,719)
遞延稅項負債	(100,764)
銀行貸款	(176,239)
	<u>(2,605,352)</u>
可識別總資產淨值	<u>2,254,812</u>
來自收購的議價購買收益	<u>(208,012)</u>
收購一間附屬公司所產生之淨現金流出	
現金代價	(456,960)
應付代價*	339,749
現金及現金等價物	<u>11,663</u>
現金流出淨額	<u>(105,548)</u>



綜合財務報表附註

47. 業務合併(續)

(b) 於二零一七年收購萊華泰盛有限公司(「泰盛」) 100% 股權(續)

收購泰盛的相關成本2,890,000港元已於截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合全面收益表內行政開支中扣除。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合全面收益表中，泰盛貢獻的收益約為1,390,012,000港元。

倘泰盛於二零一七年一月一日起已綜合入賬，截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合全面收益表將有備考收益1,394,218,000港元及溢利63,398,000港元。

* 有關收購泰盛的應付代價339,749,000港元於二零一七年十二月三十一日尚未結清，並計入其他應付款項。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，應付代價以現金悉數結清。

48. 本公司的財務狀況表

	附註	於十二月三十一日	
		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
資產			
非流動資產			
於附屬公司的投資		-	-
於一間聯營公司的投資		370,238	-
		370,238	-
流動資產			
其他應收款項		32,948	1,403
應收附屬公司的款項		5,169,212	3,585,588
現金及現金等價物		32,008	1,319,108
		5,234,168	4,906,099
資產總值		5,604,406	4,906,099
權益			
股本	25	2,586,981	2,467,933
儲備	26	2,570,680	2,114,759
		5,157,661	4,582,692
負債			
非流動負債			
借貸		31,847	31,723
流動負債			
應計費用及其他應付款項		10,543	7,440
借貸		404,355	284,244
		414,898	291,684
負債總額		446,745	323,407
權益及負債總額		5,604,406	4,906,099

財務報表已於二零一九年三月二十七日由董事會批准並由下列董事代為簽署。

姚建輝
主席

李敏斌
董事

綜合財務報表附註

49. 董事福利及利益

董事及主要行政人員的酬金

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團已付／應付本公司各董事及主要行政人員的薪酬載列如下：

董事姓名	袍金 千港元	薪金 千港元	酬情花紅 (附註d) 千港元	僱主向 退休金計劃 作出之供款 千港元	以股份為 基礎之報酬 千港元	就董事提供 與管理本公司 或其附屬公司 的事務有關 的其他服務 而支付或 應收的酬金 千港元	總計 千港元
執行董事							
姚建輝	600	1,209	198	66	-	-	2,073
李敏斌	540	1,545	753	110	-	-	2,948
張弛	312	49	14	29	-	-	404
黃煒(附註a)	60	-	-	1	-	-	61
非執行董事							
黃煒(附註a)	300	-	-	-	-	-	300
劉雲浦(附註b)	267	-	-	-	-	-	267
陳凱犇(附註c)	20	-	-	-	-	-	20
獨立非執行董事							
王振邦	420	-	-	-	-	-	420
李均雄	360	-	-	-	-	-	360
李國安	360	-	-	-	-	-	360
	3,239	2,803	965	206	-	-	7,213

附註a：於二零一八年十一月一日由非執行董事調任為執行董事

附註b：於二零一八年七月三日獲委任

附註c：於二零一八年十一月一日獲委任且無條件地放棄彼有關截至二零一八年十二月三十一日止年度的董事袍金20,000港元

附註d：酌情花紅乃按僱員表現而釐定

49. 董事福利及利益 (續)

董事及主要行政人員的酬金 (續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團已付／應付本公司各董事及主要行政人員的薪酬載列如下：

董事姓名	袍金 千港元	薪金 千港元	酬情花紅 (附註c) 千港元	僱主向 退休金計劃 作出之供款 千港元	以股份為 基礎之報酬 千港元	就董事提供 與管理本公司 或其附屬公司 的事務有關 的其他服務 而支付或 應收的酬金 千港元	總計 千港元
執行董事							
姚建輝	516	1,505	93	18	-	-	2,132
李敏斌	462	944	264	100	-	-	1,770
張弛(附註a)	146	-	-	5	-	-	151
邵作生(附註b)	205	1,425	-	11	-	-	1,641
非執行董事							
黃煒	306	-	-	-	-	-	306
獨立非執行董事							
王振邦	372	-	-	-	-	-	372
李均雄	300	-	-	-	-	-	300
李國安	300	-	-	-	-	-	300
	2,607	3,874	357	134	-	-	6,972

附註a：於二零一七年七月十三日獲委任

附註b：於二零一七年七月十三日辭任

附註c：酌情花紅乃按僱員表現而釐定

除陳凱焯之外，截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度並無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。於年內，本集團並無已付或應付獎勵款項予任何董事，作為吸引彼等加入本集團或作為離職的補償(二零一七年：相同)。

所示薪酬指該等董事以本集團僱員及／或以本公司董事的身份收取本集團的薪酬。



綜合財務報表附註

49. 董事福利及利益(續)

董事及主要行政人員的酬金(續)

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團並無就獲提供董事服務而向任何第三方支付代價(二零一七年：無)。

於二零一八年十二月三十一日，並無提供任何貸款、類似貸款及其他交易安排乃惠及董事、受其控制的法人團體及其關連實體(二零一七年：無)。

除附註44所披露者外，於年末或於年內任何時間，並無任何存續的重大交易、安排及合約為與本集團業務有關、本集團為訂約方及本集團的董事於當中直接或間接擁有重大利益者(二零一七年：無)。

50. 報告日後事項

- (i) 於二零一九年一月十日，本集團與兩名獨立賣方訂立兩份買賣協議，內容有關以代價200,000,000港元收購金融服務分部的豐益有限公司、精威有限公司、顯升有限公司、捷譽有限公司、穎進有限公司、鴻增有限公司、城亮有限公司及萃績有限公司各自的另外20%股權。該等交易已於二零一九年一月十四日完成。該等收購事項之詳情載於本公司於二零一九年一月十日及二零一九年一月十五日刊發之公告。
- (ii) 於二零一九年一月十七日，本集團訂立買賣協議，據此本集團有條件同意購買而賣方有條件同意出售新體育集團有限公司合共1,509,180,611股股份(相當於新體育集團有限公司全部已發行股本約37.18%)。於二零一九年三月十八日，本公司發佈公告，更新將向賣方購買的股份數目變為1,508,505,611股，相當於新體育集團有限公司全部已發行股本的約37.16%。收購的代價將由本公司配發及發行本公司合共1,508,505,611股普通股(即於公告日期本公司現有已發行股本約5.83%)的新股份的方式結算。於批准該等財務報表日期，交易尚未完成。收購事項之詳情載於本公司於二零一九年一月二十一日及二零一九年三月十八日刊發之公告。
- (iii) 為配合業務長遠發展規劃，並經二零一九年三月二十七日本公司董事會審議通過，本公司建議將其名稱由「China Goldjoy Group Limited」更改為「Glory Sun Financial Group Limited」，並將其雙重外文名稱由「中國金洋集團有限公司」更改為「寶新金融集團有限公司」。建議更改公司名稱須待以下條件達成後，方可作實：(i) 本公司股東於本公司應屆股東特別大會上以特別決議案的方式批准建議更改公司名稱；及(ii) 開曼群島公司註冊處處長批准更改公司名稱。

中國金洋集團有限公司
China Goldjoy Group Limited





中國金洋集團有限公司
CHINA GOLDJOY GROUP LIMITED

