

# 年報 2018

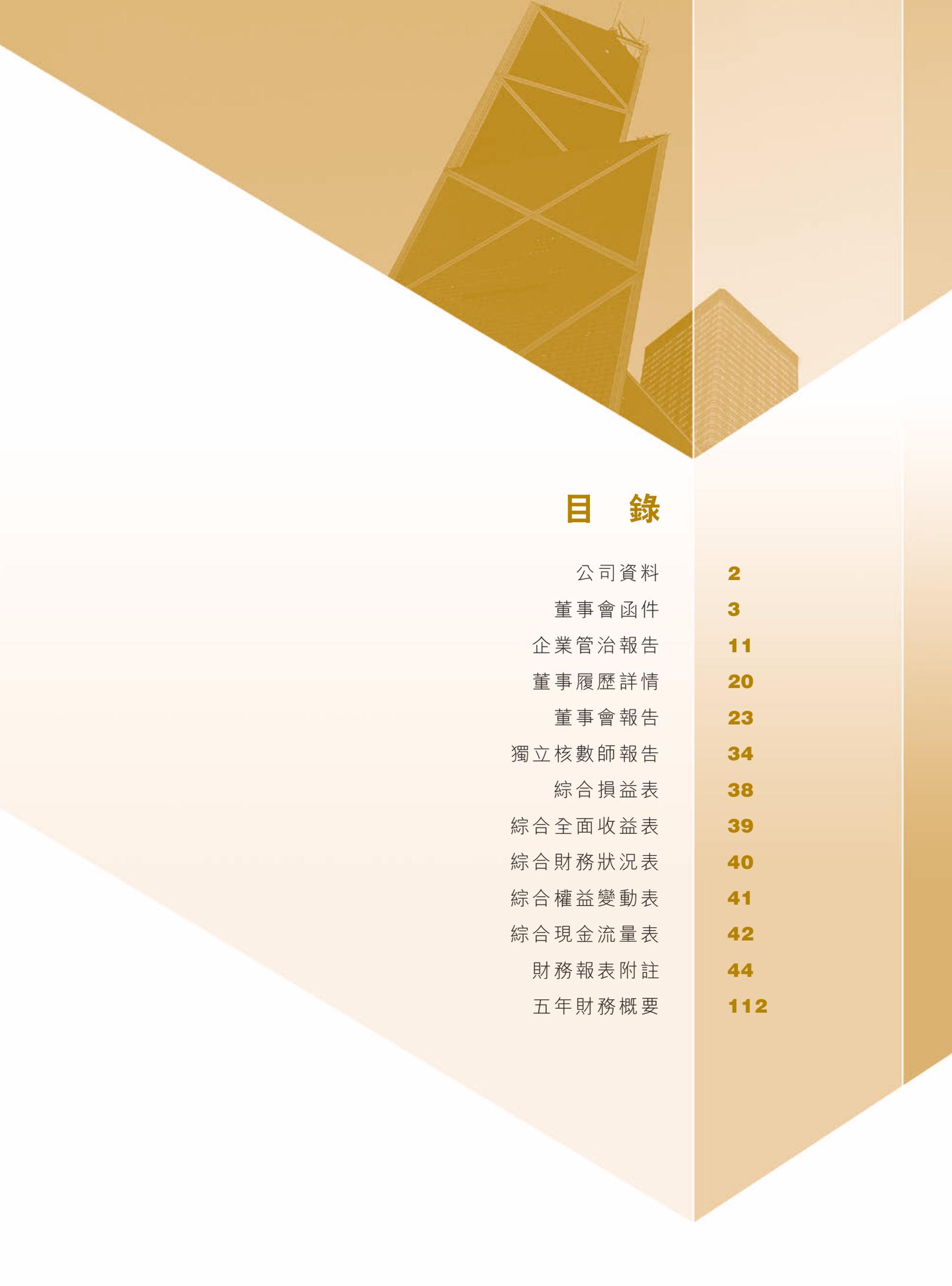
**TEAMWAY INTERNATIONAL GROUP HOLDINGS LIMITED**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
股份代號：1239



**TEAMWAY**

International Group Holdings Limited



## 目 錄

公司資料	2
董事會函件	3
企業管治報告	11
董事履歷詳情	20
董事會報告	23
獨立核數師報告	34
綜合損益表	38
綜合全面收益表	39
綜合財務狀況表	40
綜合權益變動表	41
綜合現金流量表	42
財務報表附註	44
五年財務概要	112

## 董事會

### 執行董事

徐格非先生(主席)(於二零一八年三月六日獲委任)

何笑明先生(副主席)

魏薇女士

凌正先生(於二零一八年三月六日辭任)

### 獨立非執行董事

蘇漢章先生

陳仲然先生(於二零一八年九月二十八日獲委任)

潘禮賢先生(於二零一九年三月十九日獲委任)

卜亞楠女士(於二零一八年九月二十八日辭任)

文思怡女士(於二零一九年三月十九日辭任)

## 審核委員會(「審核委員會」)

潘禮賢先生(主席)(於二零一九年三月十九日獲委任)

蘇漢章先生

陳仲然先生(於二零一八年九月二十八日獲委任)

卜亞楠女士(於二零一八年九月二十八日辭任)

文思怡女士(於二零一九年三月十九日辭任)

## 提名委員會(「提名委員會」)

潘禮賢先生(主席)(於二零一九年三月十九日獲委任)

蘇漢章先生

陳仲然先生(於二零一八年九月二十八日獲委任)

卜亞楠女士(於二零一八年九月二十八日辭任)

文思怡女士(於二零一九年三月十九日辭任)

## 薪酬委員會(「薪酬委員會」)

陳仲然先生(主席)

(於二零一八年九月二十八日獲委任)

蘇漢章先生

潘禮賢先生(於二零一九年三月十九日獲委任)

卜亞楠女士(於二零一八年九月二十八日辭任)

文思怡女士(於二零一九年三月十九日辭任)

## 公司秘書

蔡綺雯女士

## 核數師

誠豐會計師事務所有限公司

香港灣仔

皇后大道東43-59號

東美中心

21樓2103-05室

## 主要往來銀行

恒生銀行有限公司

中國銀行股份有限公司

中國工商銀行股份有限公司

中國民生銀行股份有限公司

中國銀行(香港)有限公司

星展銀行(香港)有限公司

星展銀行有限公司

興業銀行股份有限公司

中國工商銀行(亞洲)有限公司

## 開曼群島主要股份過戶登記處

Estera Trust (Cayman) Ltd

PO Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street

Grand Cayman KY1-1108

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

## 註冊辦事處

PO Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

## 總部及香港主要營業地點

香港九龍尖沙咀

海港城港威大廈

第6座20樓2005-2006室

## 股份代號

01239

## 公司網址

[www.teamwaygroup.com](http://www.teamwaygroup.com)

## 董事會函件

本人謹代表Teamway International Group Holdings Limited(前稱金寶寶控股有限公司,「本公司」,連同其附屬公司統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然向本公司全體股東(「股東」)提呈本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報。

### 管理層討論及分析

#### 業務回顧

本公司為投資控股公司,主要透過其附屬公司從事以下業務:(i)在中華人民共和國(「中國」)設計、生產及銷售包裝產品及結構件;(ii)提供公司秘書、顧問及業務估值服務;及(iii)物業投資。

#### 包裝產品及結構件業務

##### 收入

本集團包裝產品及結構件業務之客戶大部分為中國領先之電器消費品生產商。

收入按產品分析如下:

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一八年		二零一七年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
<b>包裝產品</b>				
空調	100,533	25.8	98,961	32.3
電視機	99,712	25.6	71,358	23.3
冰箱	70,372	18.1	48,386	15.7
洗衣機	64,876	16.6	44,707	14.6
電熱水器	16,494	4.2	12,829	4.2
資訊科技產品	18,874	4.8	12,005	3.9
其他	2,168	0.6	836	0.3
<b>結構件</b>				
空調結構件	16,755	4.3	17,573	5.7
<b>總計</b>	<b>389,784</b>	<b>100.0</b>	<b>306,655</b>	<b>100.0</b>

按產品類型分類之收入保持相對穩定。於本年度,分部收入之最大及第二大貢獻來自本集團供空調及電視機使用之產品(包括包裝產品及結構件)之收入,金額約為人民幣217,000,000元或佔總分部收入55.7%(二零一七年:約人民幣187,892,000元或佔總分部收入61.3%)。

### 銷售成本

下表載列於以下所述期間之銷售成本明細：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一八年		二零一七年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
原材料	259,108	77.6	198,885	75.7
直接勞工成本	27,742	8.3	22,891	8.7
生產間接支出	46,925	14.1	41,125	15.6
員工成本	3,857	1.2	3,193	1.2
折舊	9,635	2.9	6,882	2.6
水電	24,861	7.4	21,310	8.1
加工費	7,991	2.4	9,165	3.5
其他	581	0.2	575	0.2
總計	333,775	100	262,901	100.0

截至二零一八年十二月三十一日止年度，銷售成本約為人民幣333,775,000元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣262,901,000元增加約人民幣70,874,000元或27.0%。銷售成本增加主要由於原材料成本增加，與收益增加幅度接近，毛利率亦錄得類似增長，截至二零一八年十二月三十一日止年度約為14.4%，而截至二零一七年十二月三十一日止年度為約14.3%。

由於經營狀況面臨多重挑戰(尤其是銷售成本上漲)，預期包裝產品及結構件業務之營商環境於本年度持續受到影響。

### 原材料供應

本集團向獨立第三方採購製造包裝產品及結構件所需之原材料及元件。該等原材料主要包括發泡聚苯乙烯(「發泡聚苯乙烯」)及膨脹聚烯烴(「膨脹聚烯烴」)。本集團持有一份認可原材料及元件供應商名單，並僅向名列此名單之供應商進行採購。本集團與主要供應商建立長期商業關係，確保享有穩定供應並適時交付優質原材料及元件。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團在採購製造包裝產品所需之原材料及元件方面並無任何重大困難。本集團繼續向多家不同供應商採購原材料及元件，以避免過分依賴任何類別原材料及元件之單一供應商。

### 產能

本集團三座廠房之最高年產能合共為20,000噸包裝產品及結構件。現時產能足以讓本集團迅速回應市場需求和鞏固其市場地位。

### 提供公司秘書、顧問及業務估值服務業務

提供公司秘書、顧問及業務估值服務業務乃由寶建投資有限公司及其附屬公司(統稱「寶建集團」)經營。截至二零一八年十二月三十一日止年度，分部收入約為人民幣6,198,000元(二零一七年：人民幣72,361,000元)，分部虧損約為人民幣211,286,000元(二零一七年：分部溢利約為人民幣62,357,000元)。於本年度，分部收入減少主要由於提供顧問服務產生之費用收入大量減少所致。詳細之分部資料載於綜合財務報表附註5。

公司秘書、顧問及業務估值服務涵蓋多項服務，包括會計及內部監控事宜顧問服務、公司秘書服務、業務估值服務、貸款撮合服務、物業代理服務、交易代理服務、項目代理服務、策略規劃服務及專項策略顧問服務。

### 物業投資業務

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團物業組合中有兩項投資物業。

位於香港九龍大角咀海輝道18號一號銀海1座21樓A室(於土地註冊處註冊為九龍內地段第11158號)，建築面積約1,568平方呎的香港現有投資物業錄得公平值收益約人民幣1,493,000元。

位於1 Bishopsgate#04-06 Bishopsgate Residences, Singapore 247676(新加坡土地管理局(Singapore Land Authority)土地登記編號TS24 - U13661M)，建築面積約3,068平方呎的新加坡現有投資物業錄得公平值虧損約人民幣3,502,000元。

位於香港及新加坡的兩項投資物業仍處於交吉狀況，此業務分部並未產生收益。

### 應收貸款及利息減值

誠如綜合財務報表附註20所載，得創國際有限公司(「得創」，為本公司之間接全資附屬公司)與羅森內里體育投資有限公司(「羅森內里」)訂立貸款協議，以向羅森內里提供本金額為8,300,000美元(約人民幣53,906,000元)之融通(「該貸款」)。其後，雙方訂立補充契據以延長該貸款的到期日及償還期限。儘管本公司付出極大的努力，包括發出多份催收函及安排本公司律師發出要求函，但羅森內里僅能夠向本公司償還截至二零一八年四月三十日的所有應計利息及部分本金額1,000,000美元。為保障本公司及股東整體的利益，於二零一八年八月十五日，本公司已決定採取法律行動及安排本公司律師向分別羅森內里及兩名擔保人(李勇鴻先生及黃清波女士)發出傳訊令狀。該案件的申辯階段現已結束，而本公司目前正就對上述各方申請作出簡易判決的可行性尋求本公司律師的意見。假設本公司獲得有利判決，本公司屆時將向本公司律師尋求強制執行判決的最佳方法。由於該貸款已長期逾期及法院作出最終判決的時間及結果屬未知之數，故董事已採取審慎措施，於截至二零一八年十二月三十一日止年度就未償還本金額合共7,300,000美元(約人民幣47,995,000元)作出全額減值虧損。

### 向一間投資實體收取股東貸款及股息

於二零一八年十月三十日，Lucrum 1 Investment Limited (「**Lucrum 1**」) 出售其於Cityneon Holdings Limited (「**Cityneon**」) 之全部股份 (「**出售事項**」)。威眾國際有限公司 (「**威眾**」，本公司之間接全資附屬公司) 於Lucrum 1 已發行股本持有8.5%股權。基於威眾於Lucrum 1 已發行股本中持有之8.5%股權，Lucrum 1 將利用出售事項的所得款項向威眾償還尚未償還的股東貸款及其他負債 (「**股東貸款**」)，並向威眾分派約5,585,749.67新加坡元 (「**新加坡元**」) 作為股息。有關詳情已於日期為二零一八年十月三十日之公告中披露。

截至二零一九年三月二十二日，威眾已從Lucrum 1 收取全部股東貸款及股息金額。

## 未來展望

### 包裝產品及結構件業務

中國經濟仍處於並將長期處於重要戰略機遇期。預期中國政府將於較長時期內堅持「穩中求進」的總基調。中國整體宏觀經濟預計將於二零一九年取得持續穩步增長。

儘管本集團包裝產品及結構件業務的營業額於該兩個年度一直穩步增長，由原材料成本、生產間接支出、直接勞工成本及商品價格上升引致的銷售成本上漲沒有絲毫放緩跡象，財務表現因此受到不利影響。

本集團將繼續尋求提高生產流程效率的方法及補救措施。儘管經營環境具挑戰性，包裝產品及結構件業務一直為本集團提供穩定收入來源，預計在不久將來還會繼續。

### 提供公司秘書、顧問及業務估值服務業務

於二零一八年下半年，管理層與陳家榮 (「**陳先生**」，管理寶建投資有限公司及其附屬公司 (「**寶建集團**」) 的負責人) 舉行多次會議。陳先生告知管理層，由於業務前景不佳，彼預期寶建集團的業務表現不會出現任何重大改善。

由於對寶建集團表現及管理的擔憂，管理層於二零一八年十一月十五日委聘Briscoe Wong Advisory (「**BWA**」) 進行調查並就此安排委派代表前往寶建集團的主要經營公司。根據管理層獲得的資料 (包括BWA提供的調查資料)，寶建集團的業務高度倚賴陳先生且客戶均來自其個人網絡。寶建集團的業務於二零一八年大幅減少，而陳先生未能就業務突然大減提供任何解釋，亦未能提供任何未來發展新業務及客戶的業務計劃。由於二零一八年下半年收益大減，致使財務表現不理想，未來提供公司秘書、顧問及業務估值服務業務的業務情景充滿不確定性，董事會於二零一九年三月二十二日通過決議案終止提供公司秘書、顧問及業務估值服務業務。

### 物業投資業務

二零一八年環球物業市場顯露放緩跡象。與香港的物業市場一樣，鑒於香港特區政府增加公屋供應及實施空置稅等控制措施，加上利率上漲及中美貿易戰的外圍影響，房價的漲幅已從二零一七年的峰值水平略微回落。於該等情況下，本集團將對其投資物業組合管理採取更審慎的態度。儘管存在上述因素，本集團仍看好環球物業市場前景，並對物業價值的長遠增值感到樂觀。

### 前景

展望二零一九年，全球經濟增長將持續放緩，中美貿易磋商的走向將為全球經濟復甦帶來不確定性。外圍環境緊張複雜，變化和憂慮拖累經濟平穩運行。鑒於全球經濟的現狀和我們目前業務的財務表現不盡如人意，本集團不能坐等機會，將繼續不時尋找具吸引力的投資機會，擴大及多元化其收入來源，以促進本集團的長遠發展。

本集團在利用自有資金進行投資方面將採取審慎態度及維持保守之庫務政策，同時審慎探索及擴大其投資組合。出於多元化考慮，本集團可能在香港以外地區尋求投資機會。

為及時把握任何投資機遇及／或優化本集團之財政狀況，本公司將繼續探索市場上可能出現之集資機會，或將現有投資變現，務求籌集充足資金以達致該等目標。

### 財務回顧

#### 財務業績

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團錄得收入約人民幣395,982,000元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣379,016,000元增加4.5%。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損約為人民幣320,312,000元，而截至二零一七年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔虧損約為人民幣1,975,000元。截至二零一八年十二月三十一日止年度虧損大幅增加乃主要由於一次性及非經營性項目，其中商譽減值虧損及應收貸款及利息減值虧損分別為約人民幣210,950,000元及人民幣47,995,000元。

每股基本及攤薄虧損分別為人民幣2.90分（二零一七年：每股基本及攤薄虧損分別為人民幣0.02分）。

### 流動資金及財務資源

於二零一八年十二月三十一日，本集團之銀行結餘及現金約為人民幣24,458,000元，其中約59.7%以港元（「港元」）列值，約0.1%以美元列值，約0.2%以新加坡元列值，其餘則以人民幣列值（二零一七年：約人民幣64,691,000元，其中約58.3%以港元列值，約8.9%以美元列值，其餘則以人民幣列值）。

於二零一八年十二月三十一日，本集團之銀行借貸約為人民幣12,000,000元（二零一七年：約人民幣5,000,000元），以浮動利率計息並須於一年內償還，由本集團之樓宇及預付土地租賃款項作抵押。於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，全部銀行借貸以人民幣列值。

於二零一八年十二月三十一日，本集團其他借貸中(i)約人民幣190,797,000元（二零一七年：約人民幣187,345,000元）按固定年利率10厘計息及須於一年內償還（本公司正積極就建議延期與貸款人進行磋商），並由本公司一間全資附屬公司之全部已發行股本作抵押，以港元計值；(ii)約人民幣177,382,000元（二零一七年：人民幣172,766,000元）按固定年利率10厘計息，須於二零二零年五月十日償還，為無抵押，以美元計值；及(iii)約人民幣21,727,000元（二零一六年：無）按固定年利率6.5厘計息，須於一年內償還，為無抵押，以美元計值。於二零一七年十二月三十一日，本集團其他借貸約人民幣24,775,000元（按固定年利率8厘計息）已於年內清償。

### 資本架構

於二零一八年十二月三十一日，合共11,033,340,000股每股面值0.001港元的股份已獲發行。

於結算日後，於二零一九年二月四日，本公司根據於本公司日期為二零一八年六月十九日之股東週年大會上授出之一般授權就日期為二零一九年一月七日之股份認購事項配發及發行550,000,000股本公司股本中每股面值0.001港元之股份（「股份認購事項」）。

於二零一九年二月二十一日，董事會向本公司股東（「股東」）提出股份合併建議（「股份合併」），建議按將本公司股本中每十(10)股每股面值0.001港元的現有已發行普通股合併為每股面值0.01港元之一(1)股合併股份。根據股東於二零一九年二月二十一日在本公司股東特別大會上通過的決議案，股份合併於二零一九年二月二十二日生效。經考慮股份認購事項及股份合併的影響，於本公告日期共有1,158,334,000股每股面值0.01港元之已發行股份。

股份認購事項之詳情在日期為二零一九年一月七日及二零一九年二月四日之公告中披露。有關股份合併之詳情於日期為二零一九年一月三十一日之通函中披露。

### 資本開支

本集團之資本開支主要包括購置物業、廠房及設備以及投資物業。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團之資本開支約為人民幣60,932,000元(二零一七年：約人民幣15,041,000元)。

### 資本承擔

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何資本承擔(二零一七年：約人民幣32,326,000元)。

### 或然負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零一七年：無)。

### 資產質押

本集團(i)於二零一八年十二月三十一日已將約人民幣13,487,000元(二零一七年：約人民幣3,063,000元)之樓宇及預付土地租賃款項等資產質押予銀行；及(ii)於二零一八年及二零一七年十二月三十一日已將本公司一間全資附屬公司之全部已發行股本質押予貸款人。

### 分部資料

截至二零一八年十二月三十一日止年度本集團之詳細分部資料載於經審核綜合財務報表附註5。

### 資本負債比率

於二零一八年十二月三十一日，資本負債比率為0.94(二零一七年：0.52)，乃按本集團之借貸總額除以總資產計量。

### 外匯風險

本集團大部分業務交易以港元及人民幣列值。因此，董事認為本集團並無面對重大外幣風險。

本集團現時並無外幣對沖政策。然而，本集團之管理層會監察外匯風險。鑑於人民幣近年波動，本集團將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

### 人力資源及培訓

於二零一八年十二月三十一日，本集團有695名僱員(二零一七年：677名僱員)。總僱員福利開支約為人民幣57,514,000元(二零一七年：約人民幣45,698,000元)。本集團之管理團隊(包括產品設計及開發團隊)擁有豐富行業經驗。本集團秉承「以人為本」之管理理念，積極為員工搭建管理與發展平台。本集團聘請僱員時實行嚴格甄選程序，採用多項獎勵機制提升僱員之工作效率。本集團定期考察僱員表現。僱員之薪酬、晉升及加薪會根據彼等之表現、專業及工作經驗，以及現時市場慣例評核。此外，本集團亦為不同崗位之僱員提供培訓計劃。

## 致謝

最後，本人謹代表董事會藉此機會衷心感謝股東、客戶、供應商及業務夥伴鼎力支持，以及全體管理層及員工作出貢獻。

代表董事會

徐格非

主席兼執行董事

香港，二零一九年三月二十八日

# 企業管治報告

## 企業管治常規

本公司認同達致高企業管治標準對提高公司表現、透明度及責任心以及贏得股東及公眾之信心的價值及重要性。董事會盡力遵守企業管治原則及採納完善之企業管治常規，專注於內部監控、公平披露及向所有股東負責等範疇，以滿足法律上及商業上之標準。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司已採納香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)之守則條文(「守則條文」)。

董事會定期檢討本公司之企業管治常規，以確保本公司一直遵守企業管治守則。本公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度一直遵守適用之守則條文。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納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」)所載之條款，作為本公司有關董事進行證券交易及買賣的操守守則。經本公司作具體查詢後，各現任董事已確認彼等於截至二零一八年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則。

## 董事會

### 董事會成員

於本年報日期，董事會由以下董事組成，(i)執行董事徐格非先生(主席)、何笑明先生(副主席)及魏薇女士；及(ii)獨立非執行董事潘禮賢先生、陳仲然先生及蘇漢章先生。

所有董事之履歷已載列於本年報「董事履歷詳情」一節，所有董事均具有彼等各自職位所需之相關經驗，以有效執行彼等之職務。

按照上市規則第3.10條，本公司已委任三名獨立非執行董事，至少一名具備適當之會計專長，協助管理層制定本集團發展策略，並確保董事會嚴格遵守適當準則編製財務及其他強制性報告，以保障股東及本公司之利益。按照上市規則第3.13條，本公司已收悉各獨立非執行董事獨立性之年度確認，並相信按照上市規則之相關規定於截至二零一八年十二月三十一日止年度及直至本年報日期止，彼等獨立於本公司。

### 董事職責

所有新委任董事於首次接受委任時獲得全面及正式培訓，以確保彼等對本集團業務及發展有充分理解，亦完全明白本身根據法規及普通法、上市規則、適用法律規定及其他監管規定以及本公司業務及企業管治政策之職責。

董事獲持續提供本集團監管發展、業務及市況變動以及策略發展之最新資料，以便彼等履行職責。

### 提供及查閱資料

董事會定期會議及在實際可行之情況下所有其他會議之議程及相關董事會文件在董事會會議擬定舉行日期前適時送交全體董事。

所有董事有權查閱董事會文件、會議紀錄及相關資料。

### 董事會運作

董事會監督本公司業務及事務之管理。董事會之主要職務是確保本公司持續運作，並確保其管理方式既符合整體股東最佳利益，亦顧及其他持份者之利益。本集團已採納內部指引，訂定須經董事會批准之事宜。除法定責任外，董事會亦負責制訂本公司之發展目標和方針、重大收購及出售、重大資本投資、股息政策、董事及高級管理層成員任免、薪酬政策以及其他主要營運及財務事項。董事會之權力及職責包括召開股東大會及於股東大會上報告董事會之工作、推行於股東大會上通過之決議案、確定業務計劃及投資計劃、編定年度預算及決算賬目、制定關於溢利分派及註冊資本增減之建議，以及行使本公司組織章程大綱及細則（「**組織章程細則**」）所賦予之其他權力、職能及職務。本集團日常之業務運作及行政職能均授權管理層處理。

### 董事會權力轉授

董事會授權管理層（由執行董事及其他高級行政人員組成），負責實行由董事會不時採納之策略及方針，並處理本集團日常運作。執行董事及高級行政人員定期會面，檢討本集團整體之業務表現、協調整體資源以及作出財務及營運決定。董事會亦對於彼等之管理權力（包括管理層須向董事會匯報之情況）作出清晰之指引，並會定期檢討轉授權力之安排，確保一直切合本集團之需要。

企業管治守則之守則條文A.1.1規定，董事會應定期開會，董事會會議應每年召開至少四次，大約每季一次。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，董事會曾舉行9次會議。董事於董事會會議之出席率如下：

董事	會議出席／舉行次數
<b>執行董事</b>	
徐格非先生(主席)(於二零一八年三月六日獲委任)	3/6
何笑明先生(副主席)	2/9
魏薇女士	9/9
凌正先生(主席)(於二零一八年三月六日辭任)	1/3
<b>獨立非執行董事</b>	
蘇漢章先生	7/9
陳仲然先生(於二零一八年九月二十八日獲委任)	1/1
潘禮賢先生(於二零一九年三月十九日獲委任)	不適用
卜亞楠女士(於二零一八年九月二十八日辭任)	4/8
文思怡女士(於二零一九年三月十九日辭任)	6/9

董事會會議通告一般於會議召開日期前以電郵或傳真方式送呈全體董事。定期董事會會議通知至少會在會議召開前14天向全體董事發出，召開非定期董事會會議亦會適時提前通知全體董事，以便董事有足夠時間考慮會議審議之事項。會議召開前，本公司管理層代表將會向全體董事通報本公司近期經營狀況及前次董事會會議決議事項之執行情況，以便全體董事瞭解本公司經營狀況。

## 企業管治職責

董事會負責履行守則條文D.3.1所載之企業管治職責。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，董事會已檢討及討論本集團之企業管治政策，並對本集團企業管治政策之成效感到滿意。

## 董事之培訓及專業發展

企業管治守則之守則條文A.6.5規定，董事應參與持續專業發展，發展並更新其知識及技能，以確保其繼續在具備全面資訊及切合所需之情況下向董事會作出貢獻。

年內，已就本集團業務及營運向全體董事定期提供最新資料，並提供涵蓋其他主題之資料，包括但不限於有關企業管治守則、內幕消息披露及合規事宜，以及有關本集團進行業務之法律及監管規定更新及變動，以供彼等研究及參考。年內，全體董事已根據企業管治守則參與持續專業發展，以增進及重溫彼等之知識及技能。全體董事凌正先生、何笑明先生、徐格非先生、魏薇女士、卜亞楠女士、文思怡女士、蘇漢章先生及陳仲然先生已定期獲本公司之公司秘書提供有關本集團業務、營運及企業管治事宜之簡介及最新資料，並已研究與彼等之職務及職責有關之刊物、書籍及其他閱讀材料或出席由專業人士主講之研討會或研習班。

## 董事會下設之委員會

董事會下設審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，分別依據其書面之職權範圍對本公司進行監管和控制。

### 審核委員會

為遵守企業管治守則之守則條文，本公司已於二零一一年六月十日成立審核委員會，並訂立書面職權範圍。審核委員會之主要職務為審閱及監察本集團之財務申報流程及內部監控程序。審核委員會由三名獨立非執行董事潘禮賢先生、蘇漢章先生及陳仲然先生組成。潘禮賢先生為於二零一九年三月十九日獲委任之獨立非執行董事，擔任審核委員會主席，具備上市規則第3.10(2)條所要求之適當專業資格。陳仲然先生於二零一八年九月二十八日獲委任。卜亞楠女士及文思怡女士已在彼等分別於二零一八年九月二十八日及二零一九年三月十九日辭任獨立非執行董事後不再擔任審核委員會成員。

審核委員會之書面職權範圍與企業管治守則之守則條文相符。職權範圍之最新版本可按要求提供，或於本公司網站及聯交所網站查閱。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，審核委員會已考慮、審閱及討論本集團審計流程、遵守公司政策之情況、內部監控程序及企業管治中之關注範疇，並分別批准全年經審核財務報表及中期財務報表。董事會與審核委員會對甄選及委任外聘核數師並無意見分歧。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，審核委員會曾舉行2次會議。

審核委員會成員於審核委員會會議之出席率如下：

董事	會議出席／舉行次數
潘禮賢先生(主席)(於二零一九年三月十九日獲委任)	不適用
蘇漢章先生	2/2
陳仲然先生(於二零一八年九月二十八日獲委任)	不適用
卜亞楠女士(於二零一八年九月二十八日不再擔任成員)	1/2
文思怡女士(於二零一九年三月十九日不再擔任成員)	2/2

### 提名委員會

本公司根據於二零一一年六月十日通過之董事決議案成立提名委員會。提名委員會之主要職務為就委任董事及董事會繼任事宜之管理向董事會提出建議，並確保董事提名人選均為具經驗及才幹之人士。提名委員會由三名獨立非執行董事潘禮賢先生(於二零一九年三月十九日獲委任)、蘇漢章先生及陳仲然先生(於二零一八年九月二十八日獲委任)組成。潘禮賢先生為提名委員會主席。卜亞楠女士及文思怡女士已在彼等分別於二零一八年九月二十八日及二零一九年三月十九日辭任獨立非執行董事後不再擔任提名委員會成員。

提名委員會之書面職權範圍與企業管治守則之守則條文相符。職權範圍之最新版本可按要求提供，或於本公司網站及聯交所網站查閱。

提名委員會每年至少須召開一次會議，以檢討董事會之架構、人數及成員組合，並評估獨立非執行董事之獨立性及其他有關事項。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，提名委員會曾舉行3次會議。

提名委員會成員於提名委員會會議之出席率如下：

董事	會議出席／舉行次數
潘禮賢先生(主席)(於二零一九年三月十九日獲委任)	不適用
蘇漢章先生	2/3
陳仲然先生(於二零一八年九月二十八日獲委任)	不適用
卜亞楠女士(於二零一八年九月二十八日不再擔任成員)	3/3
文思怡女士(於二零一九年三月十九日不再擔任成員)	3/3

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，提名委員會已檢討董事會之架構、人數及成員組合，以及本公司即將舉行之股東週年大會上董事退任及重新委任之安排。

### 董事會多元化政策

董事會已根據企業管治守則所載之規定採納一項董事會成員多元化政策(「**董事會多元化政策**」)及討論實施該政策之所有可計量目標。本公司肯定及信奉董事會成員多元化之裨益，並致力確保董事會於技能、經驗及多元化方面達到平衡以符合本公司業務要求。所有董事會委任將繼續基於有利於董事會成員多元化之基礎上量才任用。候選人將基於一系列多元化因素進行甄選，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、經驗(專業或其他)、技能及知識。最終決定將基於所選定候選人將為董事會帶來之益處及貢獻作出。

提名委員會將監察董事會多元化政策之實施情況，並檢討董事會多元化政策(如適用)以確保其成效。

### 薪酬委員會

為遵守企業管治守則之守則條文，本公司根據於二零一一年六月十日通過之董事決議案成立薪酬委員會。本公司已採納就釐定個別執行董事及高級管理層成員之薪酬組合向董事會提出建議之守則條文。薪酬委員會之主要職務包括：(i)審閱各董事及高級管理層成員之薪酬組合之條款，並就其任何調整向董事會提出建議；及(ii)審閱及評估個別執行董事之表現，以釐定應付予彼等之花紅(如有)金額。薪酬委員會由三名獨立非執行董事陳仲然先生(於二零一八年九月二十八日獲委任)、蘇漢章先生及潘禮賢先生(於二零一九年三月十九日獲委任)組成。陳仲然先生為薪酬委員會主席。卜亞楠女士及文思怡女士已在彼等分別於二零一八年九月二十八日及二零一九年三月十九日辭任獨立非執行董事後不再擔任薪酬委員會成員。

董事會所採納薪酬委員會之書面職權範圍與企業管治守則之守則條文相符。職權範圍之最新版本可按要求提供，或於本公司網站及聯交所網站查閱。薪酬委員會每年至少須召開一次會議以檢討薪酬政策。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，薪酬委員會曾舉行3次會議。

薪酬委員會成員於薪酬委員會會議之出席率如下：

董事	會議出席／舉行次數
陳仲然先生(主席)(於二零一八年九月二十八日獲委任)	不適用
蘇漢章先生	2/3
潘禮賢先生(於二零一九年三月十九日獲委任)	不適用
卜亞楠女士(於二零一八年九月二十八日不再擔任成員)	3/3
文思怡女士(於二零一九年三月十九日不再擔任成員)	3/3

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，薪酬委員會已檢討本公司之現有薪酬政策。

根據上市規則附錄十六須就董事及最高行政人員薪酬以及五名最高薪酬僱員披露之進一步詳情載於經審核綜合財務報表附註9及附註10。由於董事會成員與本集團高級管理層成員一致，而董事薪酬已經披露，故概無披露應付高級管理層成員之薪酬。

## 董事委任、重選及罷免

何笑明先生、魏薇女士、蘇漢章先生、徐格非先生、陳仲然先生及潘禮賢先生已獲委任，初步任期分別自二零一五年三月五日、二零一七年二月二十八日、二零一七年八月十一日、二零一八年三月六日、二零一八年九月二十八日及二零一九年三月十九日起為期一年。彼等之所有任命會於當時獲委任之現有任期屆滿後翌日起自動重續每次一年，直至任何一方向另一方發出不少於三個月事先書面通知終止為止。

根據組織章程細則第112條，獲委任以填補臨時空缺之任何董事，其任期僅直至其委任後本公司首個股東大會止，並可於有關大會上接受重選。於本公司應屆股東週年大會上，陳仲然先生及潘禮賢先生將退任獨立非執行董事，且符合資格並擬接受重選。

根據組織章程細則第108(a)條，於每屆股東週年大會上，當時不少於三分之一之董事須輪值退任，惟各董事須最少每三年輪值退任一次。如此退任之董事乃自上次選舉或連任起計任期最長之董事。魏薇女士將於本公司應屆股東週年大會上輪值退任執行董事，且符合資格並擬接受重選。

## 董事及核數師對綜合財務報表所承擔責任

全體董事知悉彼等須就編製截至二零一八年十二月三十一日止年度本公司賬目及綜合財務報表承擔責任。本公司核數師知悉其須就截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表承擔獨立核數師報告之申報責任。除本報告所披露者外，董事並不知悉任何有關可能導致本公司之持續經營能力受重大質疑之事件或情況之重大不明朗因素，故董事於編製綜合財務報表時繼續採用持續經營會計方式。

## 公司秘書

本公司公司秘書蔡綺雯女士（「蔡女士」）於二零一五年六月一日獲委任，負責促進董事會會議運作流程以及董事會成員與股東及本公司管理層之間的溝通。蔡女士為香港會計師公會之資深會員。彼持有香港城市大學工商管理學士學位。彼於會計、財務、審計及內部監控方面擁有豐富經驗。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，遵照上市規則第3.29條，蔡女士已接受不少於15個小時專業培訓，以提升其技能及知識。

## 核數師酬金

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司外聘核數師提供年度核數服務之酬金為1,500,000港元。

## 風險管理及內部監控

董事會負責為本集團建立、維持並監察良好有效之內部監控及風險管理系統。本集團設計之風險管理及內部監控系統旨在保障股東投資及本集團資產免於被挪用及未經授權下處置，識別及管理可能影響本集團表現之主要風險，並確保嚴格遵守相關法律及規例。然而，無論其設計及運作是否完善，風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能達成業務目標之風險，而且只能就不會有重大失實陳述或損失作出合理而非絕對之保證。

董事會已建立用於持續識別、評估及管理本集團所面對重大風險之程序，包括不時提升風險管理及內部監控系統，以應對營商環境或監管指引轉變。

此外，本集團已委聘獨立專業顧問，協助董事會及審核委員會持續監察本集團之風險管理及內部監控系統以及履行本集團之內部審核職能。該顧問已識別設計及實行內部監控之缺失，並提出改善建議；亦適時向審核委員會及董事會匯報重大之內部監控缺失，確保及時採取補救行動。

審核委員會及董事會每年最少收到一次風險管理及內部監控系統之檢討報告。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風險管理及內部監控系統是否有效及充足進行年度檢討，當中涵蓋財務、營運及合規監控以及風險管理職能範疇之所有重大監控。並無識別到有任何重大問題之重大內部監控事宜。董事會及審核委員會認為，(i)本集團風險管理及內部監控系統之主要範疇已於年內合理地實行；及(ii)本集團擁有足夠員工具備適當而足夠之資歷及經驗，擁有足夠資源履行會計、內部審核及財務申報職能，並已於年內提供足夠培訓課程。董事會將定期檢討上述項目是否充足及有效。

## 與股東之溝通

本公司致力持續與股東保持聯繫，特別是透過股東週年大會或其他股東大會與股東溝通，並鼓勵股東參與。

本公司將確保於股東大會上就個別事項提呈獨立決議案。

本公司將繼續維持公開及有效之投資者溝通政策，並在相關監管規定規限下適時向投資者提供有關本集團業務之最新相關資料。

## 股東大會

本公司之股東週年大會為董事會直接與股東溝通提供一個實用之平台。本公司於股東大會上就每項實質上獨立之事項提呈獨立決議案。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司舉行了1次股東大會，即於二零一八年六月十九日舉行之股東週年大會（「二零一八年度股東週年大會」）。

董事於截至二零一八年十二月三十一日止年度出席股東大會之紀錄載列如下：

董事	會議出席／舉行次數
<b>執行董事</b>	
徐格非先生(主席)(於二零一八年三月六日獲委任)	1/1
何笑明先生(副主席)	1/1
魏薇女士	0/1
凌正先生(主席)(於二零一八年三月六日辭任)	不適用
<b>獨立非執行董事</b>	
蘇漢章先生	1/1
陳仲然先生(於二零一八年九月二十八日獲委任)	不適用
潘禮賢先生(於二零一九年三月十九日獲委任)	不適用
卜亞楠女士(於二零一八年九月二十八日辭任)	1/1
文思怡女士(於二零一九年三月十九日辭任)	1/1

本公司外聘核數師亦有出席二零一八年度股東週年大會。

## 股東權利

### 召開股東特別大會

根據組織章程細則第64條，本公司之股東特別大會（「股東特別大會」）須在一名或以上於遞交申請當日持有有權於本公司股東大會投票之本公司繳足股本不少於十分之一的股東要求下召開。有關要求須以書面向董事會或本公司之公司秘書提出，述明要求董事會召開股東特別大會以處理要求內訂明之任何事項。有關大會須於遞交有關要求後2個月內舉行。倘於遞交要求後21日內，董事會未有召開該大會，則遞交要求人士可自行以同樣方式召開大會，而遞呈要求人士因董事會未有召開股東特別大會而合理產生之所有開支應由本公司向要求人士作出償付。

### 向董事會提出查詢

為確保董事會與股東保持有效溝通，本公司已於二零一二年三月十六日採納一項股東溝通政策（「該政策」）。根據該政策，本公司將主要透過股東大會（包括股東週年大會）、本公司之財務報告（中期報告及年報）以及其於本公司及聯交所網站上登載之公司通訊及其他企業刊物向股東提供其資料。股東可隨時要求索取本公司之公開資料。股東應先透過本公司之香港主要營業地點（香港九龍尖沙咀海港城港威大廈第6座20樓2005-2006室）向本公司之公司秘書提出任何有關查詢。

### 於股東大會上提呈議案

要求於股東大會上提呈議案所需之股東人數為一名或以上於遞交要求當日持有有權於股東大會上投票之本公司繳足股本不少於十分之一的股東。股東應先透過本公司之香港主要營業地點（香港九龍尖沙咀海港城港威大廈第6座20樓2005-2006室）向本公司之公司秘書提呈任何議案。

## 投資者關係

本公司與股東、投資者及其他持份者建立一系列溝通渠道，包括股東週年大會、年報及中期報告、通告、公告、通函及本公司網站[www.teamwaygroup.com](http://www.teamwaygroup.com)。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司之憲章文件並無重大變更。

## 獲准許之彌償

本公司已就董事及本集團之高級人員可能招致之法律訴訟作適當之投保安排，保額每年檢討。

### 執行董事

**徐格非先生**(「徐先生」)，43歲，自二零一八年三月六日起為本公司主席兼執行董事。於二零零八年起，彼於上海天元裝飾設計工程有限公司擔任法人代表及執行董事。該公司主要從事建築裝潢設計、建築裝修設計、商務諮詢、會展會務服務以及銷售建材等，並主要為中國高端樓盤提供歐洲一流的整體櫥櫃、電器。徐先生亦於二零一四年創立上海天元環境工程，並研發出以「艾易西」為主打品牌的APS系列氣相空氣淨化設備。徐先生於二零一三年進入香港市場，自此為易投(中國)有限公司之唯一董事及股東。易投(中國)有限公司在香港市場主要從事貿易及投資業務，彼在公用事業、房地產、金融業、製造業等領域積累了豐富的商業運作經驗。

**何笑明先生**(「何先生」)，45歲，自二零一五年三月五日起為本公司副主席兼執行董事。彼為涉足房地產、製造及分銷等多個行業的企業家。彼亦擁有豐富的業務管理、企業規劃及物業投資經驗。何先生目前為煜榮集團控股有限公司(香港聯合交易所有限公司主板上市公司，股份代號：1536)之主席、執行董事兼行政總裁。

**魏薇女士**(「魏女士」)，36歲，自二零一七年二月二十八日起為本公司執行董事。魏女士亦擔任本公司多家附屬公司之董事。魏女士畢業於英國Manchester Metropolitan University，擁有逾十年企業管理及併購之工作經驗。彼曾任職於中國民生銀行股份有限公司(「民生銀行」)，期間參與民生銀行首次公開發售，並負責統籌境外投資者關係工作，參與多項大型路演，與投資銀行、財經公關及相關專業團隊緊密合作。彼亦曾參與收購亞洲商業銀行及民生銀行香港分行之牌照申請工作。魏女士亦曾於香港上市公司負責投資者關係及企業融資工作，主導多個融資項目。

## 獨立非執行董事

**蘇漢章先生**(「蘇先生」)，63歲，自二零一七年八月十一日起為獨立非執行董事，亦為本公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。蘇先生擔任會計師行何鐵文 蘇漢章 梁樹賢會計師行有限公司董事，並為香港會計師公會資深會員、加拿大特許會計師公會會員及加拿大公認管理會計師公會會員。彼持有加拿大英屬哥倫比亞大學商學學士學位。彼於製造、批發及貿易等商界領域擁有豐富經驗，並累積涉及香港、中國及加拿大眾多公司之執業經驗。蘇先生自二零一五年五月起為鼎石資本有限公司(股份代號：804)之獨立非執行董事，自二零零二年九月起為松景科技控股有限公司(股份代號：1079)之獨立非執行董事，以及自二零一七年九月二十日起分別為YGM貿易有限公司(股份代號：375)及長江製衣有限公司(股份代號：294)之獨立非執行董事(該等公司之股份均於聯交所主板上市)。自二零一一年五月起至二零一七年二月止，蘇先生為米蘭站控股有限公司(股份代號：1150)之獨立非執行董事(該公司之股份於聯交所主板上市)。

**陳仲然先生**(「陳先生」)，58歲，自二零一八年九月二十八日起為本公司之獨立非執行董事，並為本公司薪酬委員會主席及審核委員會及提名委員會成員。陳先生於一九八四年取得香港大學文學士學位。彼自一九九一年起獲認可為香港高等法院律師，於商業法以及民事及刑事訴訟方面擁有逾26年經驗。彼現為其獨資經營律師行陳仲然律師行之主事人。自二零一九年一月十六日起，陳先生擔任安悅國際控股有限公司(聯交所GEM上市公司，股份代號：8245)之非執行董事，並自二零一八年十月五日起擔任三愛健康產業集團有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：1889)之獨立非執行董事。自二零一八年九月二十九日起至二零一九年一月十一日止，陳先生為高雅光學國際集團有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：907)之獨立非執行董事。

潘禮賢先生(「潘先生」)，現年47歲，自二零一九年三月十九日起為本公司之獨立非執行董事，並為本公司審核委員會及提名委員會主席以及薪酬委員會成員。潘先生於財務申報、業務諮詢、審計、稅務、會計、併購方面擁有逾20年經驗。於一九九五年三月至一九九七年二月，彼於陳澤仲會計師事務所任職，離職時職位為高級審計。於一九九七年三月至一九九九年六月，彼於何歐陽會計師事務所任職，離職時職位為中級審計。於二零零零年十一月至二零零二年三月，彼擔任安達信會計師事務所(於二零零二年併入羅兵咸永道會計師事務所)的高級會計師。潘先生於一九九五年六月取得加拿大約克大學管理研究學士學位並於一九九八年七月取得澳洲莫納什大學會計學基礎碩士學位。潘先生自二零零九年七月及二零零零年三月起分別為香港會計師公會資深會員及澳洲會計師公會會員。潘先生於二零一六年通過中國證券投資基金業協會從業資格考試。

潘先生自二零零六年十一月起擔任中國上城集團有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：2330)之獨立非執行董事、自二零一零年一月起擔任中國智能集團控股有限公司(前稱中國龍新能源控股有限公司、中國鋁業有限公司及亞洲鋁業有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號：395)之獨立非執行董事、自二零一七年八月起擔任華康生物醫學控股有限公司(其股份於聯交所GEM上市，股份代號：8622)之執行董事及首席財務官，以及自二零一七年八月起擔任Cityneon Holdings Limited(其股份於新加坡證券交易所主板上市，股份代號：5HJ.SGX)之獨立非執行董事。於二零一六年二月至二零一七年七月，潘先生為永勝醫療控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：1612)之替代董事。

# 董事會報告

董事謹此提呈截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司主要業務為投資控股。本公司於二零一八年十二月三十一日之附屬公司詳情載於本年報經審核綜合財務報表附註1。本集團之主要業務性質於年內並無重大變動。

## 業務回顧

本集團業務之(i)業務回顧及(ii)未來發展詳情，分別載於本年報第3至7頁「董事會函件」下之「業務回顧」及「未來展望」各節。

## 主要風險及不明朗因素

本集團之財務狀況、經營業績及業務前景或會受到多項直接或間接關乎本集團業務之風險及不明朗因素影響。以下為本集團識別之主要風險及不明朗因素。

### 市場風險

市場風險為市價(如匯率、利率及股價)變動導致降低盈利能力或影響達到業務目標之能力之風險。本集團管理層會管理及監察所面對之風險，確保適時及有效地實行適當措施。

### 業務風險

本集團核心業務之表現會受到多項因素影響，包括但不限於中國和香港之經濟狀況以及香港物業市場之表現，即使本集團採取審慎之投資策略及嚴格之監控程序，亦無法消滅該等因素。

### 人力資源及挽留人才之風險

具備合適所需技能、經驗及能力之主要人員及人才有助本集團達成業務目標，惟本集團可能面對無法吸引及挽留該等人員及人才之風險。本集團將為合適人選及人員提供具吸引力之薪酬組合，惟此舉可能導致勞工成本上升。

### 外幣匯率風險

作為本集團以港元及美元列值之資產及負債之一部分，鑒於人民幣匯率之潛在波動，本集團將繼續密切監察所面對之風險，並於適當時候採取行動。

### 流動性風險

流動性風險為本集團因無法取得足夠資金或變現資產而不能應付到期債務之可能性。於管理流動性風險時，本集團管理層會密切監察現金流量，並維持足夠水平之現金及現金等值項目，確保能夠為本集團營運提供資金，以及減輕現金流量波動之影響。

本集團之財務風險管理政策及慣例載於經審核綜合財務報表附註38。

除下文所載者外，可能有其他風險及不明朗因素現時不為本集團所知，或者現時並不重大但日後可能變為重大。

### 環境政策及表現

本集團致力促進經營所在地區之環境及社區長期可持續發展。作為負責任之企業，本集團遵守有關環保、健康及安全、工作環境狀況及僱傭之一切相關法律及法規，並於日常業務過程中身體力行支持環保，以達致善用資源和水、節約能源及減少廢物。

按照上市規則第13.91條，本公司將遵照上市規則附錄二十七之環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告指引所載條文，於本年報刊發後三個月內發表環境、社會及管治報告。

### 遵守相關法律及法規

本集團深明遵守監管規定之重要，亦了解到違反適用規則及法規之風險。就董事所深知，於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團已於各重要方面遵守對本集團業務及經營產生重大影響之相關法律及法規。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團概無嚴重違反或不遵守適用法律及法規。

### 與供應商、客戶及其他持份者之關係

本集團明白，其業務能否成功，取決於其主要持份者之支持，彼等包括僱員、客戶、供應商、銀行、監管機構及股東。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團與其主要持份者之間概無嚴重及重大糾紛。本集團將繼續確保能與各個主要持份者有效溝通並維持良好關係。

### 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之業績及本集團於二零一八年十二月三十一日之財務狀況載於本年報第38至111頁之經審核綜合財務報表。

董事不建議就截至二零一八年十二月三十一日止年度派付任何股息(二零一七年：無)。

### 財務資料摘要

本集團過往五個財政年度之已發表業績、資產、負債及權益概要載列於本年報第112頁，乃摘取自本公司之經審核綜合財務報表。此摘要並非經審核綜合財務報表之一部分。

### 股息政策

董事會於二零一九年三月十五日議決採納一項股息派付政策。董事會可在其認為合適的情況下不時決定及向本公司股東派付有關中期股息。董事會可建議派付金額不超過其所建議數額的特別股息及末期股息，惟有關派付須由本公司股東於股東大會上以普通決議案批准。

本公司的政策是在允許其股東分佔本公司溢利的情況下，同時為未來增長保留足夠的儲備。本公司可每年派息兩次，即中期股息及末期股息。除上述股息外，董事會亦可在其認為合適的情況下宣派及派付特別股息。董事會將繼續不時檢討本股息政策，並保留其認為必要時修訂或修改本股息政策的權利，而本股息政策並不對本公司構成將以任何特定金額派付股息的具法律約束力承諾，及／或不得隨時或不時要求本公司宣派股息。

於決定／建議任何財政年度／期間的任何股息的次數、數額及形式時，董事會將考慮以下因素：

- (a) 股東權益；
- (b) 法定及監管限制；
- (c) 本集團的實際及預期財務業績；
- (d) 經濟狀況及可能對本集團的業務或財務表現及狀況產生影響的其他內外因素；
- (e) 本集團的業務策略，包括未來現金承擔及維持業務長期增長所需的投資；
- (f) 對本集團信譽的可能影響、本集團須遵守的財務契諾及本集團貸款人可能施加有關派付股息的任何限制；
- (g) 本集團目前及未來的營運情況、流動資金狀況及資金需求；及
- (h) 董事會視為合適的任何其他因素。

派息率會因年而異。概不保證股息在某一特定期間按任何特定金額派付。

### 股息形式

根據本公司須遵守的適用法律法規、本公司的組織章程大綱及細則、本集團採納的財務報告準則及開曼群島公司法，股息可以現金派付，或全部或部分以配發本公司股份的形式派付。董事會亦可在適用法律法規容許的情況下考慮發行紅股。

## 配售及公開發售所得款項用途

於二零一一年十一月十八日，本公司透過配售及公開發售方式（「**配售及公開發售**」）成功在聯交所主板上市。

本公司就配售及公開發售收取之所得款項（經扣除配售及公開發售之相關成本後）合共約為44,500,000港元。於二零一八年十二月三十一日，本集團已動用所得款項淨額約41,355,000港元，其中(i)約2,700,000港元用於償還銀行貸款；(ii)約2,900,000港元用作一般營運資金；(iii)約25,855,000港元用於購置、改造和升級廠房及機器；及(iv)約9,900,000港元用於購置和改造模具。於二零一八年十二月三十一日，將用於購置、改造和升級廠房及機器之餘下所得款項淨額約為3,145,000港元。

## 股份認購事項所得款項用途

本公司透過股份認購方式於二零一七年六月二十八日完成配發及發行833,340,000股每股面值0.001港元之股份（「**二零一七年股份認購事項**」）。本公司就二零一七年股份認購事項收取之所得款項（經扣除二零一七年股份認購事項之相關成本後）合共約為50,000,000港元。本公司計劃將所得款項淨額用作一般營運資金，惟最終全數用於收購位於新加坡之住宅物業，並已於二零一八年二月二十二日完成收購。董事會為擴大及分散本集團之物業組合，故決定更改所得款項淨額之擬定用途，冀能抓緊日後之可能長期資本收益。

本公司透過股份認購方式於二零一九年二月四日完成配發及發行550,000,000股每股面值0.001港元之股份（「**二零一九年股份認購事項**」）。本公司就二零一九年股份認購事項收取之所得款項（經扣除二零一九年股份認購事項之相關成本後）合共約為11,000,000港元。本公司計劃將所得款項淨額用作一般營運資金及償還現有債務利息。於本公告日期，本公司已動用5,000,000港元償還現有債務利息。

## 強制性有條件現金要約及要約失效

於二零一八年一月十日，中國金洋證券有限公司為及代表Grand Luxe Limited（「**要約方**」），本公司執行董事徐格非先生為Grand Luxe Limited全部已發行股本的唯一實益擁有人）作出自願現金要約（「**要約**」）以收購本公司所有已發行股份（要約方及與其一致行動之人士已擁有者除外）。於二零一八年一月十六日，要約方及與其一致行動之人士持有合共3,617,100,000股股份，相當於本公司全部已發行股本的32.78%，因此要約方須作出強制要約（「**強制要約**」）。要約（已成為強制要約）之條件（即要約方及與其一致行動之人士擁有本公司50%以上的投票權）未獲達成，強制要約已於二零一八年二月二十一日失效。

有關要約及要約失效之詳情分別於本公司日期為二零一八年一月十日、二零一八年一月十六日、二零一八年一月三十一日及二零一八年二月二十一日之公告中披露。

## 物業、廠房及設備

本集團年內之物業、廠房及設備變動詳情載於本年報經審核綜合財務報表附註14。

## 儲備

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之儲備變動詳情載於第41頁之綜合權益變動表。

本公司及本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之可分派儲備變動分別載於經審核綜合財務報表附註40及第41頁之綜合權益變動表。

## 銀行借貸

本集團之銀行借貸詳情載於本年報經審核綜合財務報表附註27。

## 薪酬政策

本集團參考相關地區之現行市場薪金水平以及有關僱員之資歷及表現釐定其僱員之薪金。為了激勵本集團僱員及挽留人才，本集團已採納僱員獎勵制度，包括購股權計劃及紅利分享安排。僱員獎勵制度適用於被本集團管理層成員認為基於有關僱員於回顧年度之表現，符合此類獎勵資格之本集團僱員。有關購股權計劃之詳情，請參閱本年報「購股權計劃」一段。

本公司董事及高級管理層以袍金、薪金、津貼、實物利益或與本集團業績掛鈎之酌情花紅之形式收取報酬。本集團亦彌償本公司董事及高級管理層因就本集團業務運作向本集團提供服務或履行其職責而必需及合理產生之開支。檢討及釐定執行董事及高級管理層之具體薪酬組合時，薪酬委員會所考慮之因素包括同類公司所支付之薪金、董事所付出之時間及所承擔之職責、於本集團之其他職務以及表現掛鈎薪酬是否適當。

董事及最高行政人員之薪酬詳情載於本年報經審核綜合財務報表附註9。

## 退休計劃

本集團為本集團之合資格中國僱員參與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本年報經審核綜合財務報表附註3.4。

## 購股權計劃

為吸引及挽留合資格人士、向彼等提供額外獎勵以及推動本集團業務創出佳績，本公司已於二零一一年六月十日有條件採納一項購股權計劃（「計劃」），據此，董事會獲授權全權酌情根據並按計劃之條款向（其中包括）本集團任何僱員（全職或兼職）、董事、顧問、建議者、分銷商、分包商、供應商、代理、客戶、商業夥伴或服務供應商授出購股權，以認購本公司股份（「股份」）。計劃已於二零一一年十一月十八日成為無條件，並由二零一一年六月十日起生效，一直有效十年，惟可根據計劃所載之條文提前終止。

授出購股權之建議須於作出有關建議日期（包括當日）起計七日內接納。承授人於接納授出購股權建議時須就購股權向本公司支付1.00港元。根據計劃授出之任何個別購股權之股份認購價，將由董事會全權釐定並通知參與者，但不得低於下列最高者：(i)股份於購股權授出日期在聯交所每日報價表所報之收市價；(ii)股份於緊接購股權授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報之平均收市價；及(iii)股份於購股權授出日期之面值。

本公司有權發行購股權，惟於行使根據計劃授出之所有購股權時可能發行之股份總數不得超過上市日期已發行股份之10%。本公司可於任何時間更新有關上限，惟須得到股東批准並遵守上市規則刊發通函後，方可作實。在任何情況下，於行使根據本公司所有購股權計劃授出之所有尚未行使且可予行使之購股權時可能發行之股份總數不得超過不時已發行股份之30%。

於本年報日期，根據計劃可供發行之證券總數為1,020,000,000股股份，佔於二零一六年度股東週年大會日期（即二零一六年六月十四日）本公司已發行股本之10%。在截至授出日期止任何十二個月期間，於行使根據計劃授予任何承授人之購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）時已發行及將予發行之股份總數不得超過已發行股份之1%。

購股權可於董事會釐定期間內任何時間根據計劃之條款行使，有關期間由授出日期起計不得超過十年，並受提早終止條文規限。

自股份於聯交所主板上市當日起至二零一八年十二月三十一日止期間，本公司概無根據計劃授出任何購股權。

## 董事及高級管理層履歷

本公司董事及高級管理層之履歷載於本年報「董事履歷詳情」一節。

## 董事及服務合約

以下為於年內及截至本年報日期之董事：

### 執行董事

徐格非先生(主席)(於二零一八年三月六日獲委任)

何笑明先生(副主席)

魏薇女士

凌正先生(於二零一八年三月六日辭任)

### 獨立非執行董事

蘇漢章先生

陳仲然先生(於二零一八年九月二十八日獲委任)

潘禮賢先生(於二零一九年三月十九日獲委任)

卜亞楠女士(於二零一八年九月二十八日辭任)

文思怡女士(於二零一九年三月十九日辭任)

於二零一八年十二月三十一日，董事概無與本公司訂有於一年內如不支付賠償(法定賠償除外)即不可終止之服務合約。

董事認為，經審核綜合財務報表附註35所披露之關聯方交易屬於上市規則第十四A章之「關連交易」或「持續關連交易」(視情況而定)定義內，但獲豁免遵守上市規則下之任何申報、年度審核、公告或獨立股東批准規定，因該等交易乃董事之服務合約。

## 競爭權益

於本報告日期，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務(本集團業務除外)中擁有權益。

## 獨立非執行董事之獨立性確認

按照上市規則第3.13條董事會確認已收悉各獨立非執行董事獨立性之年度確認，本公司根據收到之確認認為有關獨立非執行董事仍屬獨立人士。

## 董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零一八年十二月三十一日，本公司各董事及最高行政人員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)之股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被視為或當作擁有之權益或淡倉)，或已記入根據證券及期貨條例第352條本公司須存置之登記冊之權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### 於本公司普通股之好倉：

董事姓名	身份／權益性質	所持股份數目	佔本公司已發行股本總額之概約百分比
徐格非先生(附註)	所控制法團權益	3,798,400,000	34.43%

附註：徐格非先生實益持有Grand Luxe Limited及易投(中國)有限公司全部已發行股本，而Grand Luxe Limited及易投(中國)有限公司分別實益持有3,370,200,000股股份及428,200,000股股份(即合共3,798,400,000股股份)。

除上文所披露者外，於二零一八年十二月三十一日，概無董事為根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文擁有須向本公司披露之本公司股份及相關股份權益或淡倉之公司之董事或僱員，且概無本公司董事、最高行政人員或彼等之聯繫人(定義見上市規則)於本公司之股份、本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之相關股份及債權證中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部條文須知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文本公司任何有關董事或最高行政人員被視為或當作擁有之權益或淡倉)；或(ii)須記入本公司根據證券及期貨條例第XV部第352條存置之登記冊之任何其他權益或淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉。

### 董事購買股份或債權證之權利

除上文「董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節所披露者外，本公司、其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度內任何時間概無作為任何安排之訂約方，讓董事或其聯繫人藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益。

## 主要股東於本公司股份及相關股份之好倉

於二零一八年十二月三十一日，據董事所知悉，按本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄，下列人士(本公司董事及最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉：

### 於股份及相關股份之好倉

股東姓名／名稱	身份／權益性質	所持股份數目	佔本公司已發行股本總額之概約百分比
Grand Luxe Limited (附註1)	實益擁有人	3,370,200,000	30.55%
徐格非先生(附註1)	所控制法團權益	3,798,400,000	34.43%
Media Range Limited (附註2)	實益擁有人	833,340,000	7.55%
江中先生(附註2)	所控制法團權益	833,340,000	7.55%

附註：

1. 徐格非先生實益持有Grand Luxe Limited及易投(中國)有限公司全部已發行股本，而Grand Luxe Limited及易投(中國)有限公司分別實益持有3,370,200,000股股份及428,200,000股股份(即合共3,798,400,000股股份)。
2. Media Range Limited (於英屬處女群島註冊成立之有限公司)由江中先生全資實益擁有。

除上文所披露者外，於二零一八年十二月三十一日，並無任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)已登記於本公司證券或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須記錄之權益或淡倉。

### 董事於合約及關連交易之權益

除本年報所披露者外，於截至二零一八年十二月三十一日止年度，董事概無於任何對本集團業務屬重大之合約(本公司或其任何附屬公司為訂約一方)內直接或間接擁有重大實益權益。

## 主要客戶及供應商

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團對五大客戶之銷售佔該年度收入約80.5%（二零一七年：約82.3%），而對其中最大客戶之銷售則約佔34.6%（二零一七年：約26.6%）。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團向五大供應商之採購佔該年度採購額約96.1%（二零一七年：約77.3%），而向其中最大供應商之採購則約佔55.7%（二零一七年：約64%）。

董事或彼等之任何聯繫人或據董事所知擁有本公司已發行股本逾5%之任何股東，於截至二零一八年十二月三十一日止年度概無擁有本集團五大客戶或五大供應商之任何實益權益。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

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。

## 收購、出售及重大投資

除本年報所披露者外，於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重要收購、出售或重大投資。

## 優先購買權

組織章程細則或開曼群島法律均無有關優先購買權之規定，故本公司毋須向現有股東按比例發售新股。

## 公眾持股量

根據本公司已有之公開資料及據董事所知，於截至二零一八年十二月三十一日止整個年度及於本年報日期，本公司一直已維持上市規則所規定之公眾持股量。

## 企業管治

本公司已採納上市規則附錄十四所載企業管治守則之守則條文。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司已遵守企業管治守則之守則條文。

## 核數師

本公司截至二零一一年至二零一五年十二月三十一日止年度之財務報表由國衛會計師事務所有限公司審核。

本公司截至二零一六年至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報表由誠豐會計師事務所有限公司審核。

於即將舉行之股東週年大會上，本公司之核數師誠豐會計師事務所有限公司將告退，而本公司將提呈決議案續聘其為本公司之核數師。

代表董事會

徐格非

主席兼執行董事

香港，二零一九年三月二十八日



## 致TEAMWAY INTERNATIONAL GROUP HOLDINGS LIMITED股東

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

### 不發表意見

本核數師(以下簡稱「我們」)獲委聘以審計第38至111頁所載Teamway International Group Holdings Limited(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此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與截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策概要。

我們不對 貴集團的綜合財務報表發表意見。由於本報告「不發表意見之基礎」一節所述事項之重要性，我們未能取得足夠適當之審核憑證，為該等綜合財務報表以及綜合財務報表是否已根據香港公司條例之披露規定妥為編製之審核意見提供基礎。

### 不發表意見之基礎

#### 1. 未能就 貴集團若干附屬公司(「附屬公司」)獲取充分適當之審核憑證之審核範圍限制

附屬公司乃 貴集團於二零一六年十一月收購。由於 貴公司董事已審閱過往年度的公司架構及負責相關職能且指導附屬公司相關活動的主要人員，故於收購事項完成後附屬公司的董事會組成並無變動。截至二零一八年十二月三十一日止年度， 貴集團在與附屬公司董事溝通方面遇到困難， 貴公司董事在直接查閱附屬公司的會計賬簿及記錄時受限，亦無法指示附屬公司管理層向 貴集團管理層提供財務資料或賬簿及記錄。

## 致TEAMWAY INTERNATIONAL GROUP HOLDINGS LIMITED股東(續)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

### 不發表意見之基礎(續)

#### 1. 未能就 貴集團若干附屬公司(「附屬公司」)獲取充分適當之審核憑證之審核範圍限制(續)

我們並無獲提供獲取附屬公司的可用資料或賬簿及記錄的權限，因此，並無可行的審核程序可供我們執行，以令我們信納我們就進行審核所獲提供的資料及文件在所有重大方面均屬完備準確，亦無法量化可能須就 貴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作出的調整程度。在缺乏附屬公司足夠資料的情況下，我們無法獲取滿意的審核憑證，以令我們信納於二零一八年十二月三十一日及截至該日止年度附屬公司的資產及負債以及損益確實存在、屬完整、準確、可計量、出現、正確及存在承擔。此外，我們亦無法獲取充分可靠的憑證以令我們信納將附屬公司納入截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表是否屬合適。

#### 2. 商譽減值

於二零一八年十二月三十一日，貴集團綜合財務狀況表包括上文第1段所述的收購附屬公司產生的賬面總值(扣除減值撥備前)約人民幣210,950,000元(二零一七年：約人民幣208,384,000元)的商譽。年內，貴集團對商譽進行減值評估，並於截至二零一八年十二月三十一日止年度於綜合損益表中確認商譽減值撥備約人民幣210,950,000元(二零一七年：無)。

誠如上文第1段所詳述，在缺乏充分適當憑證證明現金產生單位(為進行減值測試，上述商譽總值已分配至該現金產生單位)於二零一八年十二月三十一日所作出的使用價值估值中所採納關鍵假設是否合理及言之有據的情況下，我們未能信納於截至二零一八年十二月三十一日止年度於綜合損益表中確認的商譽減值虧損金額屬合適及充足。

#### 3. 應收貸款及利息減值

誠如綜合財務報表附註20所載，貴公司之附屬公司得創國際有限公司(「得創」，作為貸款人)與羅森內里體育投資有限公司(「羅森內里」)訂立貸款協議，向羅森內里提供金額為8,300,000美元(約人民幣53,906,000元)(賬面金額約為人民幣54,583,000元)之融通(「該貸款」)。該貸款於二零一七年八月二十九日妥為墊付予羅森內里。其後，雙方訂立若干補充契據以延長該貸款的到期日及償還期限。該貸款於截至二零一八年十二月三十一日止年度已逾期。截至二零一八年十二月三十一日及直至截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表獲批准，羅森內里未能根據協議及補充契據的條款悉數償還該貸款。

**致TEAMWAY INTERNATIONAL GROUP HOLDINGS LIMITED股東(續)**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

**不發表意見之基礎(續)****3. 應收貸款及利息減值(續)**

貴集團提起法律訴訟向羅森內里申索該貸款逾期未償還本金額7,300,000美元(約人民幣47,995,000元)。於二零一八年十二月三十一日，董事評估 貴集團將從羅森內里收回的金額，認為 貴集團無法收回該貸款，並於截至二零一八年十二月三十一日止年度於綜合損益表中確認全數撥備約人民幣47,995,000元。在缺乏充分適當之審核憑證確定就於二零一八年十二月三十一日應收羅森內里的該貸款的未償還金額的可收回性進行的評估及截至二零一八年十二月三十一日止年度的減值撥備約人民幣47,995,000元是否合適的情況下，我們未能信納於截至二零一八年十二月三十一日止年度於綜合損益表中確認的應收貸款及利息減值金額約人民幣47,995,000元屬合適及充足。

**4. 有關持續經營之重大不明朗因素**

我們謹請 閣下注意綜合財務報表附註2，其中顯示 貴集團截至二零一八年十二月三十一日止年度產生虧損約人民幣320,312,000元，且 貴集團於二零一八年十二月三十一日之流動負債淨額約為人民幣23,789,000元。該等情況顯示存在重大不明朗因素可能對 貴集團持續經營能力產生重大質疑。綜合財務報表乃按持續經營基準並基於建議延期來自貸款人的計息其他借貸約人民幣190,797,000元將會成功完成，而於延期後， 貴集團將會於可預見未來繼續全面履行其到期的財務責任的假設編製。綜合財務報表並不包括未能完成延期時可能需要作出之調整。鑑於完成延期的不明朗因素，我們不就有關持續經營基準之重大不明朗因素發表意見。

就上文第(1)至(4)段所述事項而言，任何必要的調整或會對 貴集團於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表及 貴集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表及綜合現金流量表以及綜合財務報表中的相關披露造成重大影響。

## 致TEAMWAY INTERNATIONAL GROUP HOLDINGS LIMITED股東(續)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而中肯的反映，及落實董事認為編製綜合財務報表所必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

於編製綜合財務報表時，貴公司董事須負責評估貴集團持續經營的能力，披露(如適用)與持續經營有關的事項，並運用持續經營會計方式，除非貴公司董事有意讓貴集團清盤或結業，或者除此之外別無他法。

審核委員會已協助貴公司董事履行監督貴集團財務申報程序的責任。

### 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

我們的責任是根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港審計準則對貴集團的綜合財務報表進行審計並出具核數師報告。然而，由於本報告的「不發表意見之基礎」一節所述事項，我們無法取得充分合適的審計憑證作為就此等綜合財務報表提供審計意見之基礎。

本報告僅向閣下(作為整體)呈報，除此之外本報告別無其他目的。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。

我們根據香港會計師公會的專業會計師道德守則(「該守則」)獨立於貴集團，我們亦已按照該守則履行其他道德責任。

發表本獨立核數師報告所載審核結果的受委合夥人為鄭保元。

誠豐會計師事務所有限公司

執業會計師

鄭保元

執業證書編號：P04887

香港

二零一九年三月二十八日

## 綜合損益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
收入	6	395,982	379,016
銷售成本		(339,773)	(267,062)
毛利		56,209	111,954
其他收入及(虧損)/收益·淨額	6	(5,219)	3,136
銷售及分銷開支		(28,144)	(20,234)
行政開支		(38,723)	(38,730)
應收貸款及利息之減值虧損		(47,995)	—
商譽減值		(210,950)	—
財務成本	7	(42,216)	(40,683)
除稅前(虧損)/溢利	8	(317,038)	15,443
所得稅開支	11	(3,274)	(17,418)
歸屬於母公司擁有人之年內虧損		(320,312)	(1,975)
歸屬於母公司普通權益持有人的每股虧損			
基本及攤薄			
一年內虧損	13	人民幣(2.90)分	人民幣(0.02)分

## 綜合全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
年內虧損	(320,312)	(1,975)
其他全面虧損		
往後期間可能重新分類至損益之其他全面收益／(虧損)：		
可供出售投資：		
公平值變動	—	(3,576)
減值虧損	—	3,576
	—	—
匯兌差額：		
換算境外業務之匯兌差額	(4,260)	(2,993)
於後續期間可能重新分類至損益的其他全面虧損淨額	(4,260)	(2,993)
於後續期間將不會重新分類至損益的其他全面收益：		
指定按公平值透過其他全面收益計量的股本投資：		
公平值變動	818	—
年內其他全面虧損，除稅後	(3,442)	(2,993)
歸屬於母公司擁有人之年內全面虧損總額	(323,754)	(4,968)

# 綜合財務狀況表

二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	<b>63,376</b>	68,495
投資物業	15	<b>88,278</b>	37,469
預付土地租賃款項	16	<b>4,314</b>	4,434
商譽	17	—	208,384
遞延稅項資產	28	<b>14</b>	14
可供出售投資	18	—	21,919
按金及預付款項	22	<b>8,160</b>	26,458
提供予一間投資實體之貸款	23	—	64,946
非流動資產總值		<b>164,142</b>	432,119
<b>流動資產</b>			
存貨	19	<b>17,239</b>	14,768
預付土地租賃款項	16	<b>116</b>	112
應收貸款及利息	20	—	54,583
應收賬款及應收票據	21	<b>198,973</b>	171,614
可收回稅項		<b>79</b>	—
按金、預付款項及其他應收款項	22	<b>7,970</b>	8,219
按公平值透過損益入賬的金融資產	23	<b>16,464</b>	—
現金及銀行結餘	24	<b>24,458</b>	64,691
流動資產總值		<b>265,299</b>	313,987
<b>流動負債</b>			
應付賬款	25	<b>40,935</b>	42,762
其他應付款項及應計款項	26	<b>10,792</b>	12,899
計息銀行及其他借貸	27	<b>224,524</b>	217,120
應付稅項		<b>12,837</b>	13,979
流動負債總額		<b>289,088</b>	286,760
流動(負債淨額)/資產淨值		<b>(23,789)</b>	27,227
總資產減流動負債		<b>140,353</b>	459,346
<b>非流動負債</b>			
計息銀行及其他借貸	27	<b>177,382</b>	172,766
遞延稅項負債	28	<b>2,790</b>	2,645
非流動負債總額		<b>180,172</b>	175,411
(負債淨額)/資產淨值		<b>(39,819)</b>	283,935
<b>權益</b>			
母公司擁有人應佔權益			
股本	29	<b>8,852</b>	8,852
儲備		<b>(48,671)</b>	275,083
(資產虧絀)/權益總額		<b>(39,819)</b>	283,935

徐格非先生  
董事

魏薇女士  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	股本 人民幣千元	股份溢價賬 人民幣千元	可供出售 投資重估/ 公平值儲備 人民幣千元	特殊儲備 人民幣千元 (附註31(c))	匯兌 波動儲備 人民幣千元	中國 資本儲備 人民幣千元 (附註31(a))	中國 法定儲備 人民幣千元 (附註31(b))	股東出資 人民幣千元 (附註31(d))	(累計虧損)/ 保留溢利 人民幣千元	(資產虧蝕) 權益總額 人民幣千元
於二零一七年一月一日	8,126	139,069	—	(27,434)	(4,177)	(8)	31,904	10,296	87,544	245,320
年內虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,975)	(1,975)
年內其他全面收益/(虧損)：										
可供出售投資：										
— 公平值變動	—	—	(3,576)	—	—	—	—	—	—	(3,576)
— 減值虧損	—	—	3,576	—	—	—	—	—	—	3,576
換算境外業務之匯兌差額	—	—	—	—	(2,993)	—	—	—	—	(2,993)
年內全面虧損總額	—	—	—	—	(2,993)	—	—	—	(1,975)	(4,968)
發行股份(附註29)	726	42,857	—	—	—	—	—	—	—	43,583
從保留溢利轉撥	—	—	—	—	—	—	842	—	(842)	—
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	8,852	181,926*	—*	(27,434)*	(7,170)*	(8)*	32,746*	10,296*	84,727*	283,935*
年內虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	(320,312)	(320,312)
年內其他全面收益/(虧損)：										
指定按公平值入賬的股本投資										
— 公平值變動	—	—	818	—	—	—	—	—	—	818
換算境外業務之匯兌差額	—	—	—	—	(4,260)	—	—	—	—	(4,260)
年內全面收益/(虧損)總額	—	—	818	—	(4,260)	—	—	—	(320,312)	(323,754)
於出售按公平值透過其他全面 收益入賬之股本投資後轉撥										
公平值儲備	—	—	(818)	—	—	—	—	—	818	—
從保留溢利轉撥	—	—	—	—	—	—	563	—	(563)	—
於二零一八年十二月三十一日	8,852	181,926*	—*	(27,434)*	(11,430)*	(8)*	33,309*	10,296*	(235,330)*	(39,819)

\* 該等儲備賬包括綜合財務狀況表內之綜合儲備負人民幣48,671,000元(二零一七年：人民幣275,083,000元)。

# 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 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
<b>經營活動所得現金流量</b>			
除稅前(虧損)/溢利		(317,038)	15,443
就下列各項之調整：			
財務成本	7	42,216	40,683
利息收入	6	(4,080)	(4,373)
出售物業、廠房及設備項目虧損	6	1,292	46
折舊	8	12,704	11,075
預付土地租賃款項攤銷	8	116	113
投資物業之公平值變動	6	1,928	822
出售可供出售投資收益	6	—	(725)
可供出售投資減值虧損	6	—	3,576
商譽減值		210,950	—
應收貸款及利息減值虧損		47,995	—
應收賬款及應收票據減值虧損	6	277	—
按公平值透過損益入賬的金融資產之公平值收益	6	(1,370)	—
存貨撥回	8	—	(71)
		(5,010)	66,589
存貨增加		(2,471)	(403)
應收賬款及應收票據增加		(27,690)	(25,264)
按金、預付款項及其他應收款項減少/(增加)		18,468	(28,869)
應付賬款減少		(1,827)	(61,073)
其他應付款項及應計款項(減少)/增加		(2,107)	1,716
經營所用現金		(20,637)	(47,304)
已付利息		(3,243)	(2,744)
已付所得稅		(8,406)	(4,717)
<b>經營活動所用現金流量淨額</b>		<b>(32,286)</b>	<b>(54,765)</b>
<b>投資活動所得現金流量</b>			
購買物業、廠房及設備項目		(10,162)	(14,219)
購買投資物業		(48,731)	(822)
出售物業、廠房及設備項目之所得款項		189	229
提供予獨立第三方之貸款		—	(87,212)
償還提供予獨立第三方之貸款		6,850	33,306
收購附屬公司	32	—	(17,343)
提供予一間投資實體之貸款		—	(64,946)
償還按公平值透過損益入賬之金融資產之所得款項		56,098	—
購買土地使用權		—	(2,060)
購買可供出售投資		—	(52,414)
購買按公平值透過損益列賬之金融資產		(2,635)	—
出售可供出售投資之所得款項		—	27,757
出售指定按公平值透過其他全面收益入賬之股本投資 之所得款項		23,970	—
已收利息		4,080	3,667
<b>投資活動所得/(所用)現金流量淨額</b>		<b>29,659</b>	<b>(174,057)</b>

## 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 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
<b>融資活動所得現金流量</b>			
發行股份之所得款項	29	—	43,583
新造銀行及其他貸款		<b>63,138</b>	190,680
償還銀行及其他貸款		<b>(60,177)</b>	(50,959)
已付利息		<b>(25,694)</b>	(35,384)
<b>融資活動(所用)／所得現金流量淨額</b>		<b>(22,733)</b>	147,920
<b>現金及現金等值項目減少淨額</b>			
年初之現金及現金等值項目		<b>(25,360)</b>	(80,902)
外幣匯率變動之淨影響		<b>64,691</b>	162,533
		<b>(14,873)</b>	(16,940)
<b>年終之現金及現金等值項目</b>		<b>24,458</b>	64,691
<b>現金及現金等值項目結餘分析</b>			
現金及銀行結餘	24	<b>24,458</b>	42,318
原於購入當日起計三個月內到期之無抵押定期存款	24	—	22,373
<b>財務狀況表所列現金及銀行結餘</b>		<b>24,458</b>	64,691

## 1. 公司及集團資料

Teamway International Group Holdings Limited(「本公司」)為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，而其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊辦事處位於P.O.Box 1350, Clifton House, 75 Street, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。本公司之主要營業地點位於香港九龍尖沙咀海港城港威大廈第6座20樓2005-2006室。

於年內，本集團從事以下主要業務：

- 設計、製造及銷售包裝產品及結構件
- 提供公司秘書、顧問及業務估值服務
- 物業投資

### 有關附屬公司之資料

本公司主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立地點	已發行普通／ 本公司應佔權益百分比			主要業務
		註冊股本	直接	間接	
得創國際有限公司	香港	1港元	—	100	投資控股
威眾國際有限公司	香港	1港元	—	100	投資控股
Peace Bright Investment Trading Limited	英屬處女群島	2美元	100	—	投資控股
滁州創策包裝材料有限公司 <sup>1</sup>	中國	人民幣 25,000,000元	—	100	設計、製造及 銷售包裝產品及結構件
重慶光景包裝製品有限公司 <sup>1</sup>	中國	3,300,000美元	—	100	設計、製造及 銷售包裝產品及結構件
四川和景包裝製品有限公司 <sup>1</sup>	中國	人民幣 33,000,000元	—	100	設計、製造及 銷售包裝產品及結構件
Gorgeous Assets Limited	英屬處女群島	100美元	100	—	物業投資
Winner Alliance Limited	英屬處女群島	1美元	100	—	物業投資
Capital Wealth Inc Limited <sup>2</sup>	香港	1港元	—	100	投資控股
Treasure Found Investments Limited <sup>1</sup>	英屬處女群島	1美元	100	—	投資控股
PV Holdings Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	提供顧問服務
泓海諮詢服務有限公司	香港	1港元	—	100	提供公司秘書及顧問服務
Grand Intelligent Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Nova Appraisals Limited	香港	10,000港元	—	100	提供業務估值服務
天幕財務有限公司	香港	1港元	—	100	放貸
天幕資產管理有限公司	香港	5,000,000港元	—	100	投資控股
天幕中國發展有限公司(前稱天幕證券有限公司)	香港	5,000,000港元	—	100	投資控股

## 1. 公司及集團資料(續)

### 有關附屬公司之資料(續)

<sup>1</sup> 根據中國法律註冊為外商獨資企業

<sup>2</sup> 該等實體於年內註冊成立

上表載列本公司之附屬公司資料，董事認為，有關附屬公司主要影響本集團年內業績或構成本集團淨資產之重大部分。董事認為，詳列其他附屬公司之詳情會使有關資料過於冗長。

## 2. 呈列基準

於編製綜合財務報表時，鑒於本集團於二零一八年十二月三十一日的流動負債超過流動資產約人民幣23,789,000元，本公司董事已對本集團的未來流動資金作出審慎周詳的考慮。本公司董事已審慎評估本集團的流動資金狀況。董事認為，根據本集團的現金流量預測並經計及以下考慮因素後，本集團將有充足的營運資金撥付其營運以滿足在可見未來中到期應付財務承擔：

- (i) 於報告期後，本公司已收一間聯營公司的股息收入；
- (ii) 本集團正積極物色任何其他潛在的融資方案以增強本集團的流動資金；及
- (iii) 已收本集團投資物業分部的銷售所得款項。

董事認為，經考慮上述因素，本集團將有充足的營運資金滿足其於報告期末後未來至少12個月的即時需求。

## 3.1 編製基準

此等財務資料乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。除投資物業及若干金融資產按公平值計量外，此等財務資料乃按歷史成本基準編製。除非另有所示，否則此等財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列，所有金額已四捨五入至最接近之千位數。

### 3.1 編製基準(續)

#### 綜合基準

綜合財務報表包括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財務報表。附屬公司為由本公司所直接或間接控制之實體(包括架構實體)。倘本集團因參與被投資公司之可變回報而承受風險或享有權利，並能夠藉行使其對投資對象行使之權力(即本集團目前可操縱投資對象有關活動之現有權利)以影響其回報，則視為取得控制權。

倘本公司於投資對象之直接或間接投票權或類似權利不超過半數，則於評估是否對投資對象行使權力時，本集團會考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票權持有人間之合約安排；
- (b) 因其他合約安排而產生之權利；及
- (c) 本集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司之財務報表乃按與本公司相同之申報期間，使用一致之會計政策編製。附屬公司之業績自本集團取得控制權之日起綜合入賬，直至該控制權結束之日為止。

倘有事實及情況顯示上述三項有關控制權元素中有一項或多項出現變動，本集團會重新評估是否取得投資對象之控制權。未有導致失去控制權之附屬公司擁有權權益變動，入賬列為權益交易。

倘失去附屬公司之控制權，本集團會於損益內終止確認：(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債及(ii)於權益內錄得之累計換算差額；並確認(i)已收代價之公平值、(ii)任何保留投資之公平值及(iii)任何所產生之盈餘或虧絀。本集團以往於其他全面收益內確認之應佔部分重新分類至損益或保留溢利(如適用)，基準猶如本集團直接出售相關資產或負債。

### 3.2 會計政策變動及披露

本集團已於本年度之財務報表首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號(修訂本)	應用香港財務報告準則第9號「金融工具」連同香港財務報告準則第4號「保險合約」
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	來自與客戶訂立之合約之收入
香港財務報告準則第15號(修訂本)	釐清香港財務報告準則第15號「來自與客戶訂立之合約之收入」
香港會計準則第40號(修訂本)	轉撥投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預收預付代價
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號及香港會計準則第28號(修訂本)

### 3.2 會計政策變動及披露(續)

除下文所闡釋有關採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號的影響外，採納上述新訂及經修訂準則對該等財務報表並無重大財務影響。

#### 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年度期間，香港財務報告準則第9號金融工具取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，匯總金融工具會計的所有三個方面：分類及計量；減值；和套期會計。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第9號，並對於二零一八年一月一日的期初權益結餘確認過渡性調整。因此，並無重列比較資料，其將繼續根據香港會計準則第39號呈報。

下表列示於初始應用日期二零一八年一月一日根據香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號重新分類金融資產。

	可供出售投資 人民幣千元	提供予一間 投資實體之貸款 人民幣千元	指定按公平值透過 其他全面收益計量 (「按公平值透過其他 全面收益計量」) 的股本投資 人民幣千元	按公平值透過 損益(「按公平值 透過損益」) 入賬的金融資產 人民幣千元
於二零一七年十二月三十一日(原呈列)				
— 香港會計準則第39號	21,919	64,946	—	—
首次應用香港財務報告準則第9號的影響：				
重新分類	(21,919)	(64,946)	21,919	64,946
於二零一八年一月一日(經重列)	—	—	21,919	64,946

#### (a) 重新分類金融資產及金融負債

##### (i) 由可供出售投資重新分類為按公平值透過其他全面收益計量

本集團已不可撤回地選擇指定過往的可供出售股本投資人民幣21,919,000元為按公平值透過其他全面收益計量的股本投資。

##### (ii) 由提供予一間投資實體之貸款重新分類為按公平值透過損益入賬

本集團已將提供予一間投資實體之貸款(先前分類為貸款及應收款項)分類為按公平值透過損益計量的金融資產，此乃由於該等非股本投資並無通過香港財務報告準則第9號中的合約現金流量特徵測試。

採納香港財務報告準則第9號並不會對本集團金融負債的分類及計量產生影響。

### 3.2 會計政策變動及披露(續)

#### 香港財務報告準則第9號(續)

##### (b) 預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式項下的減值

本集團採用香港財務報告準則第9號的簡化方法計量預期信貸虧損，其就應收賬款及應收票據使用可用年限預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，應收賬款及應收票據已根據共同的信貸風險特徵進行分組。

按攤餘成本入賬的其他金融資產的虧損撥備主要由貸款及其他應收款項組成，以十二個月預期信貸虧損為基準予以計量，此乃由於該等金融資產自初步確認以來信貸風險並無顯著增加。本集團認為，其他金融資產的預期信貸虧損於二零一八年一月一日並不重大。

於二零一八年一月一日，對保留溢利重新計量預期信貸虧損撥備並無對本集團產生重大影響。

##### (c) 因應用所有新準則對期初綜合財務狀況表產生的影響

由於上述實體會計政策的變動，期初綜合財務狀況表須予以調整。下表載列各受影響項目的已確認調整。未受變動影響的項目不計入在內。

	二零一七年 十二月三十一日 (原呈列) 人民幣千元	香港財務報告 準則第9號 人民幣千元	二零一八年 一月一日 (經重列) 人民幣千元
可供出售投資	21,919	(21,919)	—
按公平值透過損益入賬的金融資產	—	64,946	64,946
指定按公平值透過其他全面收益計量的 股本投資	—	21,919	21,919
提供予一間投資實體的貸款	64,946	(64,946)	—

### 3.2 會計政策變動及披露(續)

#### 香港財務報告準則第15號

香港財務報告準則第15號及其修訂本取代香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收入及相關詮釋，且其應用於客戶合約收入產生之所有收益，惟有限的例外情況除外。香港財務報告準則第15號乃就客戶合約產生之收入確立一個新的五步模式。根據香港財務報告準則第15號，收入按反映實體預期有權轉易商品或服務予客戶之交換代價之金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收益提供更加結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆收入總額，關於履約責任、不同期間之合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計的資料。由於採用香港財務報告準則第15號，本集團已更改有關收入確認的會計政策。

本集團已使用經修改追溯採納方法採納香港財務報告準則第15號。採納香港財務報告準則第15號的影響並無對本財務報表產生重大財務影響。

### 3.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團於本綜合財務報表中並無應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償之提前還款特性 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(二零一一年) (修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業間資產出售或投入 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號及香港會計準則 第8號(修訂本)	重大的定義 <sup>2</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結清 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之長期權益 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 <sup>1</sup>
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、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號(修訂本) <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納

與預期適用於本集團之香港財務報告準則有關之進一步資料如下。

### 3.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第3號之修訂本對業務的定義作出了闡明及提供額外指引。該修訂闡明，一組具整合性的活動及資產乃視為業務，須至少包括一項投入及一項對產生產出能力有重大貢獻的實質性進程。一項業務可視為存在，而無須包括產生產出所需的所有投入及進程。該修訂移除對市場參與者是否有能力獲得業務並持續產出之能力之評估要求，轉而注重已取得的投入及已取得的對產生產出能力有重大貢獻的實質性進程。該修訂亦縮小產出的定義，注重向客戶提供的產品及服務、投資收入或日常活動的其他收入。此外，該修訂提供有關指引，以評估所獲得的進程的實質性，並引入一個可選的公平值集中性測試，以簡化評估一系列活動和資產是否為業務。本集團預期將自二零二零年一月一日起提前採納該修訂。

香港香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(常設詮釋委員會) — 詮釋第15號經營租賃 — 優惠及香港(常設詮釋委員會) — 詮釋第27號評估牽涉租賃的法律形式的交易的內容。該準則載列有關租賃確認、計量、呈列及披露之原則，並要求承租人須確認絕大部分租賃資產及負債。該準則包括承租人免於確認的兩項選擇性事項：租賃低價值資產及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將確認負債以作出租賃付款(即租賃負債)，而資產指於租期使用相關資產的權利(即使用權資產)。使用權資產其後按成本減累計折舊及任何減值虧損計量，除非使用權資產符合於香港會計準則第40號中投資物業之定義，或與適用於重估模型的一類物業、廠房及設備有關。租賃負債將於其後增加以反映有關租賃負債利息並因支付租賃付款而減少。承租人將須單獨確認有關租賃負債的利息開支及有關使用權資產的折舊費。承租人亦將須於發生若干事件(即租期變動、用於釐定未來租賃付款的指數或利率變動導致的該等付款變動)時重新計量租賃負債。承租人將一般確認重新計量租賃負債金額，作為對使用權資產的調整。香港財務報告準則第16號項下的出租人會計法與香港會計準則第17號項下的會計法相比並無大幅改變。出租人將繼續使用香港會計準則第17號中的相同劃分原則劃分所有租賃及區分經營租賃及融資租賃。香港財務報告準則第16號要求承租人和出租人作出較按照香港會計準則第17號更為詳細的披露。承租人可以選擇用完整的追溯法或調整後回溯法來應用此項準則。該準則將主要影響本集團的經營租賃。於報告日期，本集團的不可撤銷經營租賃承擔為人民幣10,335,000元。然而，本集團尚未釐定本集團尚未確定此等承擔對資產確認及未來付款責任之影響程度，以及其將如何影響本集團之溢利以及現金流量分類。

部份承擔可能屬於短期及低價值租賃之例外情況，而部份承擔可能與不符合確認為香港財務報告準則第16號項下租賃之安排有關。

本集團自強制採納日期二零一九年一月一日起應用該準則。本集團擬應用簡化過渡方法，而不會重列首次採用前之年度的比較款項。物業租賃使用權資產將於過渡時計量，猶如已一直應用新規則。所有其他使用權資產將於採用時按租賃負債的金額計量(經任何預付或應付租賃開支調整)。

### 3.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂本提供屬重大之新定義。該新定義闡述，倘可合理預期遺漏、誤導性陳述或模糊說明影響一般用途之財務報表之首要使用者對該等財務報表作出之決定，則資料屬重大。修訂本闡明，該重大性乃取決於資料之性質及程度。倘可合理預期誤導性陳述影響首要使用人作出之決定，則資料之誤導性陳述屬重大。本集團預期自二零二零年一月一日起採納修訂本。修訂本預期不會對本集團之財務報表造成任何重大影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號處理於稅務處理涉及影響香港會計準則第12號應用之不確定性(通常稱為「不確定稅務狀況」)時，所得稅(即期和遞延)之會計處理。該項詮釋並不適用於香港會計準則第12號範圍以外之稅項或徵費，亦無列明與不確定稅務處理相關之利息及罰款有關之規定。該項詮釋具體處理以下事項：(i)實體是否考慮分開處理不確定稅務處理；(ii)實體對稅務機關檢查稅務處理所作之假設；(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅項抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實和情況變動。該項詮釋須於毋須事後證明時追溯應用或全面追溯應用，並將其累計影響列作初步應用日期期初權益之調整，毋須重列比較資料。本集團預期自二零一九年一月一日起採用該項詮釋。該項詮釋預期不會對本集團之財務報表造成任何重大影響。

### 3.4 重大會計政策概要

#### 業務合併及商譽

業務合併乃使用收購法入賬。所轉讓之代價乃以收購日期之公平值計量，該公平值為本集團所轉讓之資產、本集團對被收購方前擁有人承擔之負債及本集團發行以換取被收購方控制權之股本權益於收購日期之公平值之總和。就各業務合併而言，本集團選擇是否以公平值或應佔被收購方可識別資產淨值之比例，計量被收購方之非控制性權益，即賦予其持有人在清盤時按比例分佔資產淨額之現時擁有權權益。所有其他非控制性權益部分按公平值計量。收購相關成本於產生時支銷。

倘本集團收購一項業務，則會根據合約條款、於收購日期之合約條款、經濟環境及相關條件評估所承擔之金融資產及負債，以作出適當之分類及指定用途，其中包括將被收購方主合約中之嵌入式衍生工具進行分離。

倘業務合併分階段完成，則先前所持股本權益會於收購日期按公平值重新計量，而任何所致收益或虧損將於損益內確認。

收購方擬轉讓之任何或然代價於收購日期按公平值確認。分類為資產或負債之或然代價按公平值計量，公平值變動於損益內確認。分類為權益之或然代價不予重新計量，期後結算在權益內入賬。

### 3.4 重大會計政策概要(續)

#### 業務合併及商譽(續)

商譽初步按成本計量，即已轉讓代價、就非控制性權益確認之數額及本集團先前持有之被收購方股本權益之任何公平值之總和，超逾所收購可識別資產淨值及所承擔可識別負債淨額之差額。倘有關代價及其他項目之總和低於所收購資產淨值之公平值，則於重新評估後其差額於損益內確認為議價收購收益。

於初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽須每年進行減值測試，倘發生事件或環境轉變顯示賬面值或有減值，則會更頻密地進行測試。本集團於十二月三十一日進行其年度商譽減值測試。為進行減值測試，因業務合併而產生之商譽會自收購日期起分配至本集團每個預期會因合併協同作用而受惠之現金產生單位，或現金產生單位組合，而不論本集團其他資產或負債是否獲分配至該等單位或單位組合。

釐定減值時須評估與商譽有關之現金產生單位(現金產生單位組合)之可收回金額。倘現金產生單位(現金產生單位組合)之可收回金額低於賬面金額，則確認減值虧損。與商譽有關之已確認減值虧損不會於期後撥回。

倘商譽已分配至現金產生單位(或現金產生單位組合)，而有關單位之部分業務已出售，則在釐定出售損益時，與所售業務有關之商譽列入業務的賬面金額。在該等情況下，所售商譽乃根據所售業務與現金產生單位保留部分之相對價值而計量。

#### 公平值計量

本集團於各報告期末按公平值計量其投資物業及股本投資。公平值乃於計量日市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付之價格。公平值計量假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債之主要市場進行，如無主要市場，則於資產或負債之最有利市場進行。本集團必須可進入有關主要或最有利市場。於計量資產或負債之公平值時，本集團會使用市場參與者對資產或負債定價時所使用之假設，並假設市場參與者根據彼等最大經濟利益行事。

非金融資產之公平值計量考慮市場參與者透過以最高及最佳用途使用資產，或透過向將以最高及最佳用途使用資產之另一市場參與者出售資產產生經濟利益之能力。

本集團使用適合有關情況且可取得足夠數據以計量公平值之估值技術，盡量使用相關可觀察輸入數據，減少使用不可觀察輸入數據。

### 3.4 重大會計政策概要(續)

#### 公平值計量(續)

財務報表中作計量或披露用途之所有資產與負債公平值按下文所述根據對整體公平值計量屬重要之最低級輸入數據於公平值層級內分類：

- 第一級 — 相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)
- 第二級 — 對公平值計量屬重要之最低級輸入數據可直接或間接觀察之估值技術
- 第三級 — 對公平值計量屬重要之最低級輸入數據不可觀察之估值技術

對於經常性於財務報表內確認之資產與負債，本集團於各報告期末重新評估分類(根據對整體公平值計量屬重要之最低級輸入數據)，以釐定層級內各級間有否出現轉移。

#### 非金融資產之減值

如有任何蹟象顯示資產(存貨、金融資產及投資物業除外)出現減值虧損，或須進行年度減值測試，則會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額為資產或現金產生單位使用價值與公平值減銷售成本之間的較高者，並就各獨立資產決定，除非有關資產並無產生大致獨立於其他資產或資產組合者之現金流入，在此情況下，可收回金額就資產所屬現金產生單位決定。

倘某項資產之賬面金額高於其可收回金額，則確認減值虧損。評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用稅前貼現率貼現至其現值，該貼現率反映目前市場對貨幣時間價值之評估以及資產之獨有風險。減值虧損於產生期間從損益表內與已減值資產功能一致之開支類別扣除。

本集團於各報告期末評估是否有任何蹟象顯示於過往確認之減值虧損不再存在或可能有所減少。如有任何該等蹟象，則會估計可收回金額。倘用於釐定某項資產(商譽除外)可收回金額之估計出現變動，於過往確認之資產減值虧損方予撥回，惟增加後之金額不得超過若在過往年度並無確認減值虧損而釐定之賬面金額(扣除任何折舊／攤銷)。所撥回之減值虧損於產生期間計入損益表，除非資產按重估金額列賬，在此情況下，所撥回之減值虧損按照該項重估資產之會計政策入賬。

### 3.4 重大會計政策概要(續)

#### 關聯方

在下列情況下，一方將被視為與本集團關聯：

(a) 倘屬以下人士，則該人士或該人士家族之近親成員與本集團有關聯：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理層成員；

或

(b) 倘符合下列任何條件，則該實體與本集團有關聯：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司；
- (ii) 一實體為另一實體(或另一實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司)之聯營公司或合營企業；
- (iii) 該實體與本集團為同一第三方之合營企業；
- (iv) 一實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關聯之實體為其僱員利益而設立之終止離職後福利計劃；及該終止離職後福利計劃之資助僱主；
- (vi) 該實體受(a)所識別人士控制或共同控制；
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理層成員；及
- (viii) 該實體或該實體所屬集團之任何成員公司為本集團或本集團之母公司提供主要管理人員服務。

#### 物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備(在建工程除外)乃按成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及使資產到達運作狀態及地點且可作其擬定用途之任何直接應佔成本。

物業、廠房及設備投入運作後產生之開支(如維修及保養)一般於產生期間自損益表扣除。倘符合確認條件，大型檢查之開支將加入該等資產之賬面金額，作為替代。本集團確認物業、廠房及設備須定期更換之重要部件為具有個別可使用年期之獨立資產，並相應折舊。

### 3.4 重大會計政策概要(續)

#### 物業、廠房及設備以及折舊(續)

折舊乃按各物業、廠房及設備項目之估計可使用年期以直線法計算以將其成本撇減至其剩餘價值。就此所用之主要年率如下：

樓宇	租期或20年(以較短者為準)
租賃物業裝修	20%或相關租期(以較短者為準)
廠房及機器	10%至20%
辦公室設備	20%
汽車	20%至40%
模具	20%

倘物業、廠房及設備項目各部分具有不同可使用年期，則項目成本按合理基準分配至各部分，各部分亦獨立折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於各財政年度結束時檢討並調整(如適用)。

已初步確認之物業、廠房及設備項目(包括任何重要部件)於出售或當預期使用或出售該資產不再帶來未來經濟利益時終止確認。於資產終止確認年度之損益表內確認的出售或廢棄物業、廠房及設備項目所產生之任何損益乃按出售所得款項淨額與相關資產賬面金額間之差額釐定。

在建工程指在建樓宇及廠房及機器，乃按成本減任何減值虧損列賬，且不予折舊。成本包括建造期內之直接建造成本。當在建工程完工及可作其擬定用途時，則重新分類至適當之物業、廠房及設備類別。

#### 投資物業

投資物業為於土地及樓宇中之權益(包括除根據物業經營租賃持有外，其他方面均符合投資物業定義之權益)，而有關物業乃持有以賺取租金收入及/或資本增值(而非用於生產或供應貨品或服務或者作行政用途)，或者於日常業務過程中出售。物業初步按成本計量，當中包括交易成本。於初步確認後，投資物業按公平值列賬，該公平值反映於報告期末之市況。

投資物業公平值變動所產生之損益計入其產生年度之損益表。

出售或廢棄投資物業所產生之任何損益於出售或廢棄年度之損益表內確認。

#### 租賃

凡由出租人保留資產擁有權絕大部分回報及風險之租賃，均列作經營租賃。倘本集團為承租人，則根據經營租賃應付之租金(扣除任何已從出租人收取之獎勵)按直線法於租期內從損益表扣除。

經營租賃下之土地預付租賃款項初步按成本列賬，其後按直線法於租期內確認。

### 3.4 重大會計政策概要(續)

#### 投資及其他金融資產(自二零一八年一月一日起適用香港財務報告準則第9號項下之政策)

##### 初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類，其後按攤銷成本、按公平值透過其他全面收益及按公平值透過損益計量。

初步確認時的金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特徵以及本集團管理彼等的業務模式。除並不包含重大融資成分或本集團已採用不調整重大融資成分影響之切實可行權宜方法之應收賬款及應收票據外，本集團初始按公平值加上(倘金融資產並非按公平值透過損益入賬)交易成本計量金融資產。並不包含重大融資成分或本集團已採用切實可行權宜方法之應收賬款及應收票據，乃根據下文「收入確認(自二零一八年一月一日起適用)」所載政策按照香港財務報告準則第15號釐定之交易價格計量。

為使金融資產按攤銷成本或按公平值透過其他全面收益進行分類及計量，需產生純粹為支付本金及未償還本金利息(「純粹支付本金及利息」)的現金流量。

本集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否來自收取合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。

所有正常購買及銷售之金融資產，於交易日確認，即本集團承諾購買或出售資產當日。正常購買或銷售是指按照市場既有規定或慣例須在一段期限內交付資產之金融資產買賣。

##### 後續計量

金融資產的後續計量取決於其以下的分類情況：

##### 按攤銷成本列賬之金融資產(債務工具)

倘滿足以下兩個條件，本集團將按攤銷成本計量金融資產：

- 於旨在持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式中持有的金融資產。
- 金融資產的合約條款於特定日期產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金的利息。

按攤銷成本列賬之金融資產其後使用實際利率法計量，並可能受減值影響。當資產終止確認、修訂或減值時，收益及虧損於損益表內確認。

### 3.4 重大會計政策概要(續)

#### 投資及其他金融資產(自二零一八年一月一日起適用香港財務報告準則第9號項下之政策)(續) 後續計量(續)

##### 按公平值透過其他全面收益計量的金融資產(債務工具)

倘滿足以下兩個條件，本集團將按公平值透過其他全面收益計量債務投資：

- 於旨在持有金融資產以收取合約現金流量及出售金融資產的業務模式中持有的金融資產。
- 金融資產的合約條款於特定日期產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金的利息。

就按公平值透過其他全面收益計量的債務投資而言，利息收入、外匯重估及減值虧損或撥回於損益表中確認，並按與按攤銷成本計量之金融資產相同的方式計量。其餘公平值變動於其他全面收益中確認。終止確認時，於其他全面收益中確認的累計公平值變動將重新計入損益表。

##### 指定按公平值透過其他全面收益計量的金融資產(股本投資)

於初步確認時，本集團可選擇於股本投資符合香港會計準則第32號金融工具：呈報項下的股本定義且並非持作買賣時，將其股本投資不可撤回地分類為指定按公平值透過其他全面收益計量的股本投資。分類乃按個別工具基準釐定。

該等金融資產的收益及虧損概不會被重新計入損益表。當確立支付權時，與股息相關的經濟利益很可能流入本集團且股息的金額能夠可靠計量時將股息於損益表中確認為其他收入，惟當本集團於作為收回金融資產一部份成本的所得款項中獲益時則除外，於此情況下，該等收益於其他全面收益入賬。指定按公平值透過其他全面收益計量的股本投資不受減值評估影響。

### 3.4 重大會計政策概要(續)

#### 投資及其他金融資產(自二零一八年一月一日起適用香港財務報告準則第9號項下之政策)(續) 後續計量(續)

##### 按公平值透過損益入賬的金融資產

按公平值透過損益入賬的金融資產包括持作買賣的金融資產，於初步確認時指定按公平值透過損益入賬的金融資產，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，均按公平值透過損益分類及計量。儘管如上文所述債務工具可按攤銷成本或按公平值透過其他全面收益分類，但於初步確認時，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透過損益入賬。

按公平值透過損益入賬的金融資產按公平值於財務狀況表列賬，而公平值變動淨額於損益表中確認。

該類別包括本集團並無不可撤銷地選擇按公平值透過其他全面收益進行分類的衍生工具及股本投資。分類為按公平值透過損益入賬的金融資產的股本投資的股息在支付權確立時，與股息相關的經濟利益很可能流入本集團且股息的金額能夠可靠計量時亦於損益表中確認為其他收入。

當嵌入混合合約(包含金融負債或非金融主體)的衍生工具具備與主體不緊密相關的經濟特徵及風險；具備與嵌入式衍生工具相同條款的單獨工具符合衍生工具的定義；且混合合約並非按公平值計量並於損益表確認，則該衍生工具與主體分開並作為單獨衍生工具列賬。僅當合約條款出現變動，大幅改變其他情況下所需現金流量時；或當原分類至按公平值透過損益入賬的金融資產獲重新分類時，方進行重新評估。

嵌入混合合約(包含金融資產主體)的衍生工具不得單獨列賬。金融資產主體連同嵌入式衍生工具須整體分類為按公平值透過損益入賬的金融資產。

### 3.4 重大會計政策概要(續)

#### 投資及其他金融資產(於二零一八年一月一日前適用香港會計準則第39號項下之政策)

##### 初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為貸款及應收賬款及可供出售投資(如適用)。於初步確認金融資產時，金融資產按公平值計量，並加入收購金融資產應佔之交易成本。

所有正常購買及銷售之金融資產，於交易日確認，即本集團承諾購買或出售資產當日。正常購買或銷售是指按照市場既有規定或慣例須在一段期限內交付資產之金融資產買賣。

##### 後續計量

金融資產之其後計量取決於其分類如下：

##### 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為附有固定或可釐定款額但並未於交投活躍市場內報價之非衍生金融資產。於初步計量後，該等資產其後使用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。計算攤銷成本時，會考慮收購折讓或溢價，並包括構成實際利率不可或缺之費用或成本。實際利率法攤銷計入損益表內之其他收入及收益。減值所產生之虧損於損益表內確認為其他收入及收益。

##### 可供出售金融投資

可供出售金融投資為上市及非上市投資之非衍生金融資產。分類為可供出售投資之股本投資既非分類為持作買賣，亦非指定為按公平值透過損益入賬。

於初步確認後，可供出售金融投資其後按公平值計量，未變現損益確認為可供出售投資重估儲備之其他全面收益，直至有關投資終止確認為止，屆時累計損益於損益表之其他收入及收益中確認，或直至有關投資釐定出現減值為止，屆時累計損益自可供出售投資重估儲備重新分類至損益表之其他收入及收益。持有可供出售投資而賺取之利息及股息分別呈報為利息收入及股息收入，並於損益表中確認為其他收入及收益。

當非上市基金信託投資之公平值因(i)該項投資之合理公平值估計可變範圍龐大或(ii)範圍內之多項估計可能性無法合理評估及用於估算公平值而無法可靠計量時，有關非上市基金信託投資按成本減任何減值虧損列賬。

倘有客觀證據顯示該等非上市基金信託投資已產生減值，則虧損金額按資產賬面金額與估計未來現金流量按類似金融資產現行市場回報率貼現之現值兩者間之差額計量。該等資產之減值虧損不會撥回。

### 3.4 重大會計政策概要(續)

#### 終止確認金融資產(自二零一八年一月一日起適用香港財務報告準則第9號項下之政策及於二零一八年一月一日前適用香港會計準則第39號項下之政策)

本集團主要在下列情況下終止確認(即從本集團之綜合財務狀況表移除)金融資產(或(如適用)一項金融資產或一組類似金融資產之一部分):

- 從資產收取現金流之權利已逾期; 或
- 本集團已轉移從資產收取現金流之權利, 或已根據「轉付」安排承擔責任在無重大延誤之情況下將已收現金流全數付予第三方; 及(a)本集團已轉讓資產之絕大部分風險及回報; 或(b)本集團並無轉讓或保留資產絕大部分風險及回報, 但已轉讓資產之控制權。

當本集團已將從資產收取現金流之權利轉移或已訂立轉付安排時, 便會評估有否保留該資產擁有權之風險和回報以及其程度。當本集團既無轉移亦無保留資產之絕大部分風險及回報, 且未轉讓該資產之控制權時, 本集團會繼續確認該項已轉讓資產並以本集團持續參與為限。在此情況下, 本集團亦會確認相關負債。已轉讓之資產及相關負債按反映本集團所保留權利及義務之基礎計量。

以對所轉讓資產提供擔保之形式持續參與, 乃按資產之原賬面金額及本集團可能須償還之代價最高金額(以較低者為準)計量。

#### 金融資產減值(自二零一八年一月一日起適用香港財務報告準則第9號項下政策)

本集團確認對並非按公平值透過損益入賬的所有債務工具預期信貸虧損的撥備。預期信貸虧損乃基於根據合約到期的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額而釐定, 並以原實際利率的近似值貼現。預期現金流量將包括出售所持抵押的現金流量或組成合約條款的其他信貸增級。

##### 一般方法

在一般方法下, 主體必須確認兩個階段的預期信貸虧損。對於信貸風險自初步確認後沒有顯著增加的信貸風險, 要求主體對因未來十二個月內很可能發生的違約事件而導致的信貸虧損(十二個月預期信貸虧損)計提預期信貸虧損撥備。對於信貸風險自初始確認後顯著增加的信貸風險敞口, 無論違約何時發生, 需針對該風險敞口剩餘存續期的預期信貸虧損(可用年限預期信貸虧損)計提虧損撥備。

本集團在各報告日期評估金融工具的信貸風險自初步確認以來是否顯著增加。在進行評估時, 本集團將金融工具在報告日期發生的違約風險與初步確認日期金融工具發生的違約風險進行比較, 並考慮無需付出過多成本或努力即可獲得的合理及可靠資料, 包括歷史及前瞻性資料。

### 3.4 重大會計政策概要(續)

#### 金融資產減值(自二零一八年一月一日起適用香港財務報告準則第9號項下政策)(續)

##### 一般方法(續)

對於按公平值透過其他全面收益計量的債務投資，本集團採用低信貸風險簡化。於各報告日期，本集團會使用無需付出過多成本或努力即可獲得的合理及可靠資料評估債務投資是否被視為信貸風險較低。在進行評估時，本集團重新評估債務投資的外部信貸評級。此外，本集團認為在合約付款逾期超過30天後，信貸風險顯著增加。

倘合約付款已逾期90日，本集團會將金融資產視為違約。然而，於若干情況下，在計及本集團所持有的任何信貸增級前，當內部或外部資料顯示本集團不太可能悉數收回尚未償還合約金額，則本集團亦可能將金融資產視為違約。倘無法合理預期可收回合約現金流量，則會撤銷金融資產。

按公平值透過其他全面收益計量的債務投資及按攤銷成本計量的金融資產須根據一般方法作出減值並就計量預期信貸虧損於以下階段內分類，惟應用下文詳述之簡化方式的應收賬款及應收票據除外：

階段一 — 自初步確認以來信貸風險並無顯著增加且按等同於十二個月預期信貸虧損金額計量虧損撥備之金融工具

階段二 — 自初步確認以來信貸風險已顯著增加而並非為信貸減值金融資產且按等同於可用年限預期信貸虧損金額計量虧損撥備之金融工具

階段三 — 於報告日期為信貸減值(惟並非購買或源生信貸減值)且按等同於可用年限預期信貸虧損金額計量虧損撥備之金融資產

##### 簡化方式

就不包含重大融資組成部份或當本集團應用並無調整重大融資組成部份影響之實際權宜法之應收賬款及應收票據而言，本集團於計算預期信貸虧損時應用簡化方式。根據簡化方式，本集團並無追蹤信貸風險的變化，而是於各報告日期根據可用年限預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已確立根據本集團過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並按債務人特定的前瞻性因素及經濟環境作出調整。

就包含重大融資成分的應收賬款及應收票據而言，本集團於計算預期信貸虧損時，根據上文所述政策採納簡化方式作為其會計政策。

於各報告期末，本集團會評估各項或各組金融資產有否減值之客觀證據。倘於初步確認某項或某組金融資產後發生之一項或多項事件引致該項或該組資產之估計未來現金流量受到影響，且有關影響能可靠地估計，金融資產被視為出現減值。減值之證據可包括債務人或一組債務人遭遇嚴重財政困難之跡象、逾期支付或拖欠利息或本金、有可能破產或進行其他財務重組及有可觀察數據(如逾期欠款或與逾期有關之經濟狀況變動)顯示估計未來現金流量出現可計量之跌幅。

### 3.4 重大會計政策概要(續)

#### 金融資產減值(於二零一八年一月一日前適用香港會計準則第39號項下之政策)

於各報告期末，本集團會評估各項或各組金融資產有否減值之客觀證據。倘於初步確認某項或某組金融資產後發生之一項或多項事件引致該項或該組資產之估計未來現金流量受到影響，且有關影響能可靠地估計，金融資產被視為出現減值。減值之證據可包括債務人或一組債務人遭遇嚴重財政困難之蹟象、逾期支付或拖欠利息或本金、有可能破產或進行其他財務重組及有可觀察數據(如逾期欠款或與逾期有關之經濟狀況變動)顯示估計未來現金流量出現可計量之跌幅。

#### 以攤銷成本列賬之金融資產

就以攤銷成本列賬之金融資產而言，本集團首先評估個別重大之資產是否個別出現減值，或個別不重大之資產是否共同出現減值。倘本集團認為經個別評估之金融資產(不論是否重大)並無出現減值之客觀證據，則本集團會將該項資產列入一組具有類似信貸風險特色之資產組合內一併評估減值。個別評估為已減值且已確認或繼續確認減值虧損之資產不會合併進行減值評估。

所辨識之減值虧損金額乃資產賬面金額與估計未來現金流量現值兩者間之差額(不包括尚未產生之未來信貸虧損)。估計未來現金流量現值乃使用金融資產之原實際利率(即於初步確認時計算之實際利率)貼現。

資產之賬面金額會透過撥備賬作出扣減，虧損於損益表內確認。於已扣除之賬面金額中持續產生的利息收入，採用計量減值虧損時用於貼現未來現金流量的利率累計。倘日後收回之機會極低，且所有抵押品已變現或轉讓予本集團，則撤銷貸款及應收賬款連同任何相關撥備。

倘估計減值虧損金額於其後期間增加或減少，且該增加或減少源於於確認減值後所發生之事件，則之前確認之減值虧損會透過調整撥備賬作出增減。倘於其後收回撤銷，該項收回計入損益表內之其他收入及收益。

### 3.4 重大會計政策概要(續)

#### 金融資產減值(於二零一八年一月一日前適用香港會計準則第39號項下之政策)(續)

##### 可供出售金融投資

就可供出售金融投資而言，本集團於各報告期末評估是否存在客觀憑證顯示一項投資或一組投資出現減值。

倘可供出售資產出現減值，則其成本(經扣除任何本金額及攤銷)與當前公平值兩者間之差額，再扣減以往於損益表確認之任何減值虧損，將自其他全面收益移除，並於損益表內確認。

就被分類為可供出售之股本投資而言，客觀憑證包括該項投資之公平值大幅或長期跌至低於其成本。「大幅」乃相對於投資之原有成本而評估，而「長期」則相對於出現公平值低於其原有成本之時期而評估。倘出現減值憑證，則累計虧損(按收購成本與現時公平值之差額減該項投資以往於損益表內確認之任何減值虧損計量)從其他全面收益中移除，並於損益表內確認。分類為可供出售之股本工具之減值虧損不會透過損益表撥回。彼等之公平值增加經扣除減值後直接於其他全面收益內確認。

於釐定何謂「大幅」或「長期」時須作出判斷。於作出此判斷時，本集團估算(其中包括)一項投資之公平值低於成本之時期或程度。

#### 金融負債(自二零一八年一月一日起適用香港財務報告準則第9號項下之政策及於二零一八年一月一日前適用香港會計準則第39號項下之政策)

##### 初步確認及計量

金融負債於初步確認時分類為貸款及借貸。

所有金融負債初步均按公平值確認，並就貸款及借貸扣除直接應佔交易成本。

本集團之金融負債包括應付賬款、其他應付款項以及計息銀行及其他借貸。

### 3.4 重大會計政策概要(續)

**金融負債(自二零一八年一月一日起適用香港財務報告準則第9號項下之政策及於二零一八年一月一日前適用香港會計準則第39號項下之政策)(續)**

#### 其後計量

金融負債之其後計量取決於其分類如下：

#### 貸款及借貸

於初步確認後，計息貸款及借貸其後使用實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現之影響不重大，則按成本列賬。於終止確認負債以及進行實際利率法攤銷時，收益及虧損於損益表內確認。

計算攤銷成本時，會考慮收購折讓或溢價，並包括構成實際利率不可或缺之費用或成本。實際利率法攤銷計入損益表之財務成本。

**終止確認金融負債(自二零一八年一月一日起適用香港財務報告準則第9號項下之政策及於二零一八年一月一日前適用香港會計準則第39號項下之政策)**

在負債之責任獲免除、取消或屆滿時，本集團會終止確認金融負債。

倘現有金融負債被同一貸款人按實質上不同之條款授出之另一項金融負債取代，或現有負債之條款作出實質修訂，有關取代或修訂被視為終止確認原有負債及確認新負債，而相關賬面金額間之差額於損益表內確認。

#### 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者間之較低者列賬。成本使用加權平均法釐定。可變現淨值為估計售價減估計將產生之任何完工及銷售成本。

#### 現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金、活期存款，以及可隨時轉換為已知數額現金之短期高流動性投資(該等投資之價值變動風險極微，且到期日較短，一般為於購入當日起計三個月內到期)減須應要求償還並構成本集團現金管理不可分割部分之銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等值項目包括手頭及銀行現金(包括定期存款)，以及使用不受限制、性質與現金相似之資產。

### 3.4 重大會計政策概要(續)

#### 撥備

倘本集團因過往事件而須承擔現有法律責任或推定責任，且本集團很可能須履行該責任並產生未來資源流出，並能可靠地估計責任金額，則須確認撥備。

倘貼現之影響重大，則就撥備所確認之金額為預期日後履行該責任所需之開支於報告期末之現值。現值貼現金額因時間流逝而增加之數額計入損益表內之財務成本。

#### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。

即期稅項資產及負債乃根據於報告期末已實施或實質上已實施之稅率(及稅法)，按預期將向稅務機關收回或支付之金額計量，當中計及本集團經營所在國家之現行詮釋及常規。

遞延稅項撥備以負債法，就於報告期末資產及負債稅基與其就財務申報而言之賬面金額兩者間之所有應課稅暫時差額計提。

一般就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債，除非：

- 遞延稅項負債因初步確認商譽或(業務合併除外)一項於進行時不影響會計溢利或應課稅損益的交易之資產及負債而產生；及
- 涉及與於附屬公司之投資有關之應課稅暫時差額，而本集團可控制暫時差額之撥回時間及該等暫時差額有可能不會於可見將來撥回。

本集團就所有可扣減暫時差額、承前未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。一般於可能有應課稅溢利可用以抵銷所有可扣減暫時差額、承前未動用稅項抵免及未動用稅項虧損時確認遞延稅項資產，除非：

- 遞延稅項資產涉及因初步確認(業務合併除外)一項於進行時不影響會計溢利或應課稅損益的交易之資產或負債而產生之可扣減暫時差額；及
- 涉及與於附屬公司之投資有關之可扣減暫時差額，則有關遞延稅項資產僅於該暫時差額將於可見將來撥回並可能產生應課稅溢利以動用該暫時差額時確認。

### 3.4 重大會計政策概要(續)

#### 所得稅(續)

遞延稅項資產之賬面金額於各報告期末作檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利以動用全部或部分遞延稅項資產時作調減。未確認遞延稅項資產於各報告期末重新評估，並於可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部分遞延稅項資產時確認。

遞延稅項資產及負債以變現資產或清償負債期間預期適用之稅率，根據於報告期末已實施或實質上已實施之稅率(及稅法)計量。

倘及僅倘本集團有合法可強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項資產及遞延稅項負債乃與於重大遞延稅項負債或資產預期繳付或收回之各未來期間，由同一稅務當局向同一應課稅實體，或者向擬按淨額基礎結清即期稅項負債與資產或同時變現資產及繳付負債之不同應課稅實體徵收之所得稅有關，則遞延稅項資產及遞延稅項負債可予抵銷。

#### 收入確認(自二零一八年一月一日起適用)

##### 客戶合約產生之收入

客戶合約產生之收入於貨品或服務的控制權按反映本集團預期有權就交換該等貨品或服務收取的代價金額轉移至客戶時確認。

倘合約內的代價包括可變金額，則代價金額按本集團就轉移貨品或服務予客戶而有權收取的金額進行估計。可變對價於訂立合約時估計，並受約束至很有可能不會在可變代價有關的不確定性後續確定時對已確認的累計收入進行重大收入撥回為止。

倘合約中包含向客戶轉移貨品或服務時為客戶提供超過一年重大融資利益的融資組成部份，則收入按應收金額的現值計量，並使用為本集團提供重大融資利益超過一年的單獨融資組成部份中反映的貼現率貼現，根據該合約確認的收入包括按實際利率法計算的合約負債所產生的利息開支。就客戶對許諾貨品或服務的付款至轉移期間為一年或以下的合約而言，交易價格使用香港財務報告準則第15號項下的實際權宜方法，不會作出調整以反映重大融資部分的影響。

### 3.4 重大會計政策概要(續)

#### 收入確認(自二零一八年一月一日起適用)(續)

##### 客戶合約產生之收入(續)

(a) 銷售貨品

銷售貨品的收入於資產的控制權被轉讓予客戶(一般為交付貨品)的時點確認。

(b) 顧問及業務估值服務

服務收入於提供服務時隨時間確認，乃由於客戶同時接收及消耗本集團提供的利益。

(c) 利息收入

利息收入按應計基準，採用將金融工具於預期年期或更短期間(倘適用)的估計未來現金收入精確貼現至金融資產賬面淨值的比率，以實際利息法予以確認。

#### 收入確認(於二零一八年一月一日前適用)

收入於經濟利益很可能流入本集團及收入金額可予可靠計量時，按下列基準予以確認：

(a) 銷售貨品

就銷售貨品而言，於擁有權之重大風險及回報已轉移至買家，且本集團並無保留一般與已售貨品擁有權有關之參與管理權或實質控制權時。

(b) 顧問及業務估值服務

就提供顧問及業務估值服務而言，收入於提供服務時確認。

(c) 利息收入

利息收入使用實際利率法確認。

#### 以股份付款安排

向僱員及提供類似服務之其他人士作出以權益結算之以股份付款按權益工具於授出日期之公平值計量。

於報告期末，本集團會修訂其對預期將歸屬之權益工具數目之估計。修訂原先估計之影響(如有)在損益內確認，致使累積開支反映經修訂估計；以權益結算之僱員福利儲備亦作相應調整。

就於授出日期即時歸屬之購股權而言，所授出購股權之公平值即時於損益內支銷。

當行使購股權時，過往於購股權儲備內確認之金額將轉撥至股份溢價。當購股權於歸屬日後被沒收或於屆滿日期仍未行使時，過往於購股權儲備內確認之金額將轉撥至保留溢利。

### 3.4 重大會計政策概要(續)

#### 其他僱員福利

##### 退休金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為所有僱員設有定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。按照強積金計劃之規則，供款按僱員基本薪金之若干百分比作出，並於應付時從損益表扣除。強積金計劃之資產由獨立管理之基金與本集團之資產分開持有。本集團之僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數歸僱員所有。

本集團於中國大陸經營之附屬公司之僱員須參與由地方市政府操作之中央退休金計劃。該等附屬公司須向中央退休金計劃作出供款，金額按其若干工資成本計算。按照中央退休金計劃之規則，供款於應付時從損益表扣除。

#### 借貸成本

所有借貸成本於產生期間支銷。

#### 外幣

本公司之功能貨幣為港元，而本財務報表之呈列貨幣為人民幣。董事認為，由於本集團主要於中國營運，故使用人民幣作為呈列貨幣呈列本集團之業績及財務狀況更為適當。本集團各實體自行釐定其功能貨幣，而各實體財務報表所載之項目會使用該功能貨幣計量。本集團實體記賬之外幣交易初步使用交易當日之通行功能貨幣匯率記賬。以外幣列值之貨幣資產及負債按於報告期末通行之功能貨幣匯率換算。因結算換算貨幣項目而產生之差額會於損益表內確認。

以外幣列值並按歷史成本計量之非貨幣項目使用於初步交易日期之匯率換算。以外幣列值並按公平值計量之非貨幣項目按計量公平值當日之匯率換算。換算按公平值計量之非貨幣項目所產生之損益以與確認該項目公平值變動之損益一致之方式處理(即於其他全面收益或損益內確認公平值損益之項目之換算差額亦分別於其他全面收益或損益內確認)。

### 3.4 重大會計政策概要(續)

#### 外幣(續)

若干海外附屬公司之功能貨幣並非人民幣。於報告期末，該等實體之資產及負債按於報告期末之通行匯率換算為人民幣，而該等實體之損益表按年內加權平均匯率換算為人民幣。

所產生之匯兌差額於其他全面收益內確認，並於匯兌波動儲備內累計。於出售境外業務時，其他全面收益內與該境外業務有關之部分會於損益表內確認。

於收購境外業務時產生之任何商譽以及因收購而產生之資產與負債賬面金額公平值調整視作境外業務之資產與負債處理，並按收市匯率換算。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量按於現金流量日期之通行匯率換算為人民幣。境外附屬公司於年內產生之頻繁循環現金流量按年內之加權平均匯率換算為人民幣。

### 4. 重大會計判斷及估計

於編製本集團之財務報表時，管理層須作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設將對收入、開支、資產及負債之申報金額以及相關披露，以及或然負債之披露造成影響。與該等假設及估計有關之不確定因素可導致受影響資產或負債之賬面金額於日後出現重大調整。

對綜合財務報表內已確認金額具有最重大影響(擁有導致下個財政年度之資產及負債賬面金額或會出現重大調整之極大風險)之主要判斷、估計及假設載列如下：

#### (a) 分派股息所產生之預扣稅

本集團在決定是否按照有關稅務管轄權就中國附屬公司所分派股息計提預扣稅時會按派付股息之時間作出判斷。本集團認為，倘中國附屬公司不大可能於可預見將來分派溢利，則無須計提預扣稅撥備。

#### 4. 重大會計判斷及估計(續)

##### (b) 商譽減值

本集團至少每年一次釐定商譽有否減值，當中須要估計獲分配商譽之現金產生單位之可收回金額。於估計可收回金額時，本集團須估計現金產生單位之預期未來現金流量，以及挑選適當貼現率以計算有關現金流量之現值。詳情載於財務報表附註17。

##### (c) 非上市投資之公平值

非上市投資已根據按具有相同類似條款及風險特徵的項目適用的現有利率貼現之預期現金流量進行估值。該估值要求本集團就預期未來現金流量、信貸風險、波動性及貼現率作出估計，因此彼等具有不確定性。詳情載於財務報表附註23。

##### (d) 存貨之可變現淨值

存貨之可變現淨值為日常業務過程中之估計售價減估計完成成本及可變出售開支。該等估計以現行市況以及製造及出售類似性質產品之過往經驗為基礎。客戶喜好及競爭對手因行業周期嚴峻而作出之行動改變均可產生重大變動。董事於各報告期末評估該等估計。

##### (e) 應收貸款及利息、應收賬款及應收票據之虧損撥備

本集團管理層就應收賬款及應收票據使用撥備矩陣計算預期信貸虧損。撥備率乃根據多項輸入數據及假設(包括但不限於違約風險)計算得出。估計設計高度不確定性，其乃根據本集團的歷史資料、現有市場條件以及於各報告期末的前瞻性估計。倘預期有別於原估計，則有關差異將對應收賬款之賬面值產生影響。

就應收貸款及利息之減值評估而言，本集團管理層按12個月預期信貸虧損基準進行管理，此乃由於信貸風險自初步確認以來並無顯著增加。評估乃根據本集團的過往信貸虧損經驗、整體狀況、內部信貸評級及對報告日期現有狀況及未來條件的預測之評估而作出。應收貸款及利息之虧損撥備對估計變動敏感。

有關對本集團應收貸款及利息、應收賬款及應收票據之預期信貸虧損之資料分別於財務報表附註20及21內披露。

##### (f) 物業、廠房及設備之折舊

物業、廠房及設備於計及估計剩餘價值後，在估計可使用年期內按直綫基準計算折舊。本集團每年評估物業、廠房及設備之剩餘價值及可使用年期。倘預期與原有估計有別，則有關差異將影響估計改變年內之折舊及攤銷費用。

#### 4. 重大會計判斷及估計(續)

##### (g) 可供出售投資減值

於二零一八年一月一日前，釐定可供出售投資是否已減值須作出重大判斷。倘非上市基金投資出現客觀減值虧損證據，則本集團會考慮估計未來現金流量。減值虧損金額按資產賬面金額與估計未來現金流量現值(按適用貼現率貼現)間之差額計量。倘實際未來現金流量少於預期，則會向下修訂估計未來現金流量，並可能產生減值虧損。上市可供出售股本投資之公平值顯著或長期跌穿成本被視為客觀減值證據。釐定公平值下跌是否顯著或長期須作出判斷。在作出此判斷時，本集團評估投資公平值低於成本之時間及程度。在評估是否長期時，會比較下跌時間與資產公平值跌穿初步確認時的原有成本之時間。在評估是否顯著時，會比較公平值跌幅與資產初步確認時的原有成本。本集團亦會考慮其他因素，例如個別投資之市場波幅歷史數據及價格、重大技術、市場、經濟或法律變動及行業和界別表現，以及證明股本證券成本未必能夠收回之投資對象財務資料。釐定過往表現是否仍然反映目前及未來經濟環境亦須作出判斷。

#### 5. 經營分部資料

就管理而言，本集團按照產品及服務區分業務單位，擁有以下三個可呈報經營分部：

- (a) 銷售包裝產品及結構件分部；
- (b) 公司秘書、顧問及業務估值服務分部；及
- (c) 物業投資分部。

管理層分別監察本集團各經營分部之業績，從而作出分配資源及評核表現之決定。分部表現之評估基礎為可呈報分部溢利／虧損，此乃經調整之除稅前溢利／虧損。此經調整除稅前溢利／虧損之計量方法與本集團之除稅前溢利一致，惟不包括利息收入、財務成本以及總辦事處及企業開支。

分部資產不包括按集團基準管理之遞延稅項資產以及其他未分配總辦事處及企業資產。

分部負債不包括按集團基準管理之計息銀行及其他借貸、應付稅項、遞延稅項負債以及其他未分配總辦事處及企業負債。

## 5. 經營分部資料(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度	銷售包裝產品 及結構件 人民幣千元	公司秘書、顧問 及業務估值服務 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入：				
外部客戶收入	389,784	6,198	—	395,982
分部業績	12,101	(211,286)	(2,286)	(201,471)
對賬：				
利息收入				4,080
財務成本				(42,216)
企業及其他未分配開支				(77,431)
除稅前虧損				(317,038)
其他分部資料：				
折舊	11,161	—	—	11,161
投資物業之公平值虧損	—	—	1,928	1,928
預付土地租賃款項攤銷	116	—	—	116
資本開支*	10,099	—	48,731	58,830

5. 經營分部資料(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度	銷售包裝產品 及結構件 人民幣千元	公司秘書、顧問 及業務估值服務 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>分部收入：</b>				
外部客戶收入	306,655	72,361	-	379,016
<b>分部業績</b>				
對賬：	12,088	62,357	(1,006)	73,439
利息收入				4,373
財務成本				(40,683)
企業及其他未分配開支				(21,686)
<b>除稅前溢利</b>				
				15,443
<b>其他分部資料：</b>				
折舊	10,039	-	-	10,039
撥回存貨	71	-	-	71
投資物業之公平值虧損	-	-	822	822
預付土地租賃款項攤銷	113	-	-	113
<b>資本開支*</b>				
	10,080	-	822	10,902

\* 資本開支包括添置物業、廠房及設備以及投資物業。

## 5. 經營分部資料(續)

二零一八年十二月三十一日	銷售包裝產品 及結構件 人民幣千元	公司秘書、顧問 及業務估值服務 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>分部資產</b>	<b>294,605</b>	<b>16,251</b>	<b>88,347</b>	<b>399,203</b>
對賬：				
遞延稅項資產				14
企業及其他未分配資產				30,224
<b>資產總值</b>				<b>429,441</b>
<b>分部負債</b>	<b>60,258</b>	<b>12,128</b>	<b>—</b>	<b>72,386</b>
對賬：				
計息銀行及其他借貸				389,906
遞延稅項負債				2,790
企業及其他未分配負債				4,178
<b>負債總額</b>				<b>469,260</b>

## 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

### 5. 經營分部資料(續)

二零一七年十二月三十一日	銷售包裝產品 及結構件 人民幣千元	公司秘書、顧問 及業務估值服務 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>分部資產</b>	280,071	253,209	52,730	586,010
對賬：				
遞延稅項資產				14
企業及其他未分配資產				160,082
<b>資產總值</b>				<b>746,106</b>
<b>分部負債</b>	48,386	3,757	—	52,143
對賬：				
計息銀行及其他借貸				389,886
應付稅項				13,979
遞延稅項負債				2,645
企業及其他未分配負債				3,518
<b>負債總額</b>				<b>462,171</b>

#### 地理資料

##### (a) 外部客戶收入

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
香港	<b>6,198</b>	25,840
中國大陸	<b>389,784</b>	306,655
韓國	—	46,521
	<b>395,982</b>	379,016

收入資料以客戶所在地為基礎。

## 5. 經營分部資料(續)

## 地理資料(續)

## (b) 非流動資產

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
香港	98,211	340,401
中國大陸	65,917	69,785
	<b>164,128</b>	410,186

非流動資產資料以資產所在地為基礎，不包括可供出售投資及遞延稅項資產。

## 有關主要客戶之資料

分別來自該等主要客戶之收入概要載列如下：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
客戶甲 <sup>1</sup>	136,991	100,795
客戶乙 <sup>1</sup>	60,462	76,560
客戶丙 <sup>1</sup>	51,051	45,403
客戶丁 <sup>1</sup>	53,223	42,245
客戶戊 <sup>2</sup>	不適用	46,919
	<b>301,727</b>	311,922

<sup>1</sup> 來自銷售包裝產品及結構件分部之收入。

<sup>2</sup> 來自公司秘書、顧問及業務估值服務分部之收入。

\* 由於該等客戶於本年度個別對本集團總收入的貢獻並無超過10%，故並無披露該等客戶之相關收入。

## 6. 收入以及其他收入及(虧損)/收益，淨額

收入分析如下：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
客戶合約收入	<b>395,982</b>	—
銷售包裝產品及結構件	—	306,655
公司秘書、顧問及業務估值服務	—	72,361
	<b>395,982</b>	379,016

### 截至二零一八年十二月三十一日止年度收入資料拆分

	銷售包裝產品 及結構件 人民幣千元	公司秘書、顧問 及業務估值服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>貨品及服務類型</b>			
銷售包裝產品	373,029	—	373,029
銷售結構件	16,755	—	16,755
業務估值服務	—	6,198	6,198
客戶合約收入總額	389,784	6,198	395,982
<b>地區市場</b>			
香港	—	6,198	6,198
中國大陸	389,784	—	389,784
客戶合約收入總額	389,784	6,198	395,982
<b>收入確認時間</b>			
於某個時間點轉讓貨品	389,784	—	389,784
隨時間轉讓服務	—	6,198	6,198
客戶合約收入總額	389,784	6,198	395,982

## 6. 收入以及其他收入及(虧損)/收益，淨額(續)

### 截至二零一八年十二月三十一日止年度收入資料拆分(續)

下表載列合約負債變動情況：

	銷售貨品 二零一八年 人民幣千元
於二零一八年一月一日之結餘	4,058
因年內確認計入年初合約負債之來自銷售包裝產品之收入導致合約負債減少	(4,058)
因已收現金導致合約負債增加	421
於二零一八年十二月三十一日之結餘	421

### 履約責任

有關本集團履約責任之資料概述如下：

#### 銷售貨品

履約責任於交付貨品達成，付款時通常為於交付後一個月內到期，就主要客戶而言最長為六個月。

#### 諮詢及業務估值服務

履約責任於提供服務時隨時間達成，而付款通常於開票日期三十日內到期。諮詢及業務估值服務合約按所產生的時間開票。

其他收入及(虧損)/收益，淨額的分析如下：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
<b>其他收入及(虧損)/收益，淨額</b>		
利息收入	4,080	4,373
佣金收入	—	190
投資物業之公平值虧損(附註15)	(1,928)	(822)
外匯差額，淨額	(5,960)	2,092
出售可供出售投資之收益	—	725
可供出售投資之減值	—	(3,576)
應收賬款及應收票據之減值虧損	(277)	—
按公平值透過損益入賬的金融資產之公平值收益	1,370	—
出售物業、廠房及設備項目之虧損	(1,292)	(46)
其他	(1,212)	200
	<b>(5,219)</b>	<b>3,136</b>

## 7. 財務成本

財務成本分析如下：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
銀行借貸之利息	708	277
其他借貸之利息	38,265	37,662
貼現應收賬款及應收票據所產生之財務成本	3,240	2,742
其他	3	2
	<b>42,216</b>	40,683

## 8. 除稅前(虧損)/溢利

本集團之除稅前(虧損)/溢利乃經扣除/(計入)以下各項後達致：

	附註	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
已出售存貨成本		259,108	198,885
折舊	14	12,704	11,075
經營租賃之最低租賃款項		2,983	2,143
預付土地租賃款項攤銷 <sup>#</sup>	16	116	113
僱員福利開支(不包括董事及最高行政人員薪酬)：			
— 工資及薪金		52,710	41,585
— 退休金計劃供款		4,789	4,100
		<b>57,499</b>	45,685
核數師酬金		1,434	1,255
撥回存貨 <sup>##</sup>		—	(71)

<sup>#</sup> 計入綜合損益表內之「行政開支」

<sup>##</sup> 計入綜合損益表內之「銷售成本」

## 9. 董事及最高行政人員薪酬

根據上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露之董事及最高行政人員於本年度之薪酬如下：

	袍金 人民幣千元	薪金、津貼及 其他實物福利 人民幣千元	退休金 計劃供款 人民幣千元	薪酬總計 人民幣千元
<b>二零一八年</b>				
<b>執行董事</b>				
何笑明先生	303	—	—	303
凌正先生(附註(ii))	55	—	—	55
魏薇女士	3,034	—	15	3,049
徐格非先生(附註(x))	166	—	—	166
<b>獨立非執行董事</b>				
卜亞楠女士(附註(v))	121	—	—	121
文思怡女士(附註(viii))	162	—	—	162
蘇漢章先生	162	—	—	162
陳仲然先生(附註(xi))	42	—	—	42
	<b>4,045</b>	<b>—</b>	<b>15</b>	<b>4,060</b>
<b>二零一七年</b>				
<b>執行董事</b>				
何笑明先生	312	—	—	312
謝雁女士(附註(i))	255	—	—	255
凌正先生	234	—	—	234
魏薇女士(附註(iii))	2,601	—	13	2,614
<b>獨立非執行董事</b>				
陳振球先生(附註(vi))	64	—	—	64
林智偉先生(附註(iv))	53	—	—	53
李智華先生(附註(vii))	64	—	—	64
卜亞楠女士(附註(v))	81	—	—	81
文思怡女士(附註(viii))	65	—	—	65
蘇漢章先生(附註(ix))	65	—	—	65
	<b>3,794</b>	<b>—</b>	<b>13</b>	<b>3,807</b>

## 9. 董事及最高行政人員薪酬(續)

附註：

- (i) 謝雁女士於二零一七年八月十一日辭任本公司執行董事。
- (ii) 凌正先生於二零一八年三月六日辭任本公司執行董事。
- (iii) 魏薇女士於二零一七年二月二十八日獲委任為本公司執行董事。
- (iv) 林志偉先生於二零一七年七月五日辭任本公司獨立非執行董事。
- (v) 卜亞楠女士於二零一七年七月五日獲委任為本公司獨立非執行董事及於二零一八年九月二十八日辭任。
- (vi) 陳振球先生於二零一七年八月十一日辭任本公司獨立非執行董事。
- (vii) 李志華先生於二零一七年八月十一日辭任本公司獨立非執行董事。
- (viii) 文思怡女士於二零一七年八月十一日獲委任為本公司獨立非執行董事及於報告期末後在二零一九年三月十九日辭任。
- (ix) 蘇漢章先生於二零一七年八月十一日獲委任為本公司獨立非執行董事。
- (x) 徐格非先生於二零一八年三月六日獲委任為本公司執行董事。
- (xi) 陳仲然先生於二零一八年九月二十八日獲委任為本公司獨立非執行董事。

年內並無有關董事或最高行政人員放棄或同意放棄任何薪酬之安排(二零一七年：無)。

## 10. 五名最高薪僱員

年內五名最高薪僱員包括一名(二零一七年：一名)執行董事，其薪酬詳情載於上文附註9。本公司餘下四名(二零一七年：四名)非董事非最高行政人員最高薪僱員之年內薪酬詳情如下：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
薪金、津貼及實物利益	5,580	3,708
退休金計劃供款	56	34
	<b>5,636</b>	3,742

## 10. 五名最高薪僱員(續)

符合下列薪酬範圍之非董事非最高行政人員最高薪僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零一八年	二零一七年
零至1,000,000港元	2	2
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1
1,500,001港元至2,000,000港元	—	—
2,000,001港元至2,500,000港元	—	1
3,500,000港元至4,000,000港元	1	—
	4	4

年內概無向非董事非最高行政人員最高薪僱員授出購股權(二零一七年：無)。

## 11. 所得稅開支

香港利得稅乃就截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度源自香港之估計應課稅溢利按16.5%(二零一七年：16.5%)之稅率計算。其他地區之應課稅溢利之稅項已按本集團經營所在國家(或司法權區)通行稅率計算。

就中華人民共和國(「中國」)業務須繳納之中國企業所得稅(「企業所得稅」)乃按截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度之估計應課稅溢利以適用稅率25%(二零一七年：25%)計算，或按本集團旗下於中國經營並獲評為西部地區鼓勵類企業之實體之溢利以適用稅率15%(二零一七年：15%)計算。

於其他地方之應課稅溢利之稅項乃按本集團業務所在之相關司法權區之通行稅率計算。

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
即期 — 香港 年內開支	57	4,132
即期 — 中國 年內開支	2,266	2,549
過往年度撥備不足	2	31
	2,268	2,580
即期 — 其他地方 遞延(附註28)	804 145	10,234 472
年內稅項開支總額	3,274	17,418

## 11. 所得稅開支(續)

本年度之所得稅開支與綜合損益表中之除稅前(虧損)/溢利對賬如下：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
除稅前(虧損)/溢利	<b>(317,038)</b>	15,443
按相關國家適用於應課稅實體之溢利之境內稅率計算之稅項	<b>(69,708)</b>	6,523
毋須課稅收入	<b>(888)</b>	(2,484)
就稅收目的不獲扣減之開支	<b>73,159</b>	12,948
對本集團中國附屬公司可分派溢利徵收5%預扣稅之影響	<b>—</b>	460
動用過往期間之稅項虧損	<b>(95)</b>	(60)
過往年度撥備不足	<b>2</b>	31
其他	<b>804</b>	—
所得稅開支	<b>3,274</b>	17,418

## 12. 股息

本公司董事不建議就截至二零一八年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零一七年：無)。

## 13. 歸屬於母公司普通權益持有人的每股虧損

每股基本虧損金額乃按歸屬於母公司普通權益持有人的年內虧損人民幣320,312,000元(二零一七年：人民幣1,975,000元)及年內已發行11,033,340,000股普通股(二零一七年：10,626,944,055股普通股)之加權平均數計算。

由於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度均無已發行之潛在攤薄普通股，故每股攤薄虧損金額與每股基本虧損相等。

## 14. 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣千元	租賃物業裝修 人民幣千元	廠房及機器 人民幣千元	辦公室設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	模具 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>二零一八年十二月三十一日</b>								
於二零一七年十二月三十一日及 於二零一八年一月一日：								
成本	39,779	1,655	62,618	1,251	5,675	33,328	911	145,217
累計折舊	(13,899)	(616)	(37,427)	(555)	(2,389)	(21,836)	—	(76,722)
賬面淨額	25,880	1,039	25,191	696	3,286	11,492	911	68,495
於二零一八年一月一日， 扣除累計折舊	25,880	1,039	25,191	696	3,286	11,492	911	68,495
添置	515	—	759	145	819	6,424	1,500	10,162
出售	(144)	—	(896)	(2)	(6)	(1,637)	—	(2,685)
轉撥	58	—	2,210	—	—	—	(2,268)	—
年內折舊撥備(附註8)	(1,950)	(838)	(3,932)	(182)	(1,023)	(4,779)	—	(12,704)
匯兌調整	—	22	—	25	61	—	—	108
於二零一八年十二月三十一日， 扣除累計折舊	24,359	223	23,332	682	3,137	11,500	143	63,376
於二零一八年十二月三十一日：								
成本	40,142	1,746	63,018	1,408	6,551	34,840	143	147,848
累計折舊	(15,783)	(1,523)	(39,686)	(726)	(3,414)	(23,340)	—	(84,472)
賬面淨額	24,359	223	23,332	682	3,137	11,500	143	63,376
<b>二零一七年十二月三十一日</b>								
於二零一六年十二月三十一日及 於二零一七年一月一日：								
成本	25,666	295	59,357	556	4,344	28,131	14,277	132,626
累計折舊	(12,445)	(295)	(34,168)	(448)	(2,211)	(17,474)	—	(67,041)
賬面淨額	13,221	—	25,189	108	2,133	10,657	14,277	65,585
於二零一七年一月一日， 扣除累計折舊	13,221	—	25,189	108	2,133	10,657	14,277	65,585
添置	—	1,655	735	695	2,065	5,212	3,857	14,219
出售	—	—	(161)	—	(93)	(9)	(12)	(275)
轉撥	14,113	—	3,098	—	—	—	(17,211)	—
年內折舊撥備(附註8)	(1,454)	(641)	(3,670)	(110)	(832)	(4,368)	—	(11,075)
匯兌調整	—	25	—	3	13	—	—	41
於二零一七年十二月三十一日， 扣除累計折舊	25,880	1,039	25,191	696	3,286	11,492	911	68,495
於二零一七年十二月三十一日：								
成本	39,779	1,655	62,618	1,251	5,675	33,328	911	145,217
累計折舊	(13,899)	(616)	(37,427)	(555)	(2,389)	(21,836)	—	(76,722)
賬面淨額	25,880	1,039	25,191	696	3,286	11,492	911	68,495

於二零一八年十二月三十一日，本集團賬面淨額人民幣11,036,000元(二零一七年：人民幣1,903,000元)之若干樓宇已質押，作為本集團若干一般銀行融資之抵押(附註27)。

## 15. 投資物業

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
於一月一日之賬面金額	37,469	40,308
添置	48,731	822
公平值調整虧損淨額(附註6)	(1,928)	(822)
匯兌調整	4,006	(2,839)
於十二月三十一日之賬面金額	88,278	37,469

本集團之投資物業兩處位於香港及新加坡之住宅單位(二零一七年：一處位於香港之住宅單位)。本公司董事釐定，其屬投資物業類別之資產基於各自之性質、特徵及風險而屬住宅物業。

本集團之投資物業於二零一八年十二月三十一日基於由獨立專業合資格估值師亞太估值及顧問有限公司(二零一七年：第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司)進行之估值重新估值。位於香港及新加坡之物業分別估值為46,700,000港元(相等於人民幣41,010,000元)(二零一七年：45,000,000港元(相等於人民幣37,469,000))及9,400,000新加坡元(相等於人民幣47,268,000元)。本集團管理層每年決定委任負責為本集團物業進行外部估值之外聘估值師。甄選條件包括市場知識、聲譽、獨立性及能否維持專業標準。本集團管理層於進行估值時與估值師討論估值假設及估值結果。

本集團投資物業詳情如下：

位置	用途	租期	本集團應佔權益
香港 九龍大角咀 海輝道18號 一號銀海1座 21樓A室	住宅	中期租賃	100%
1 Bishopsgate #04-06, Bishopsgate Residences, Singapore 247676	住宅	中期租賃	100%

## 15. 投資物業(續)

## 公平值層級

下表顯示本集團投資物業之公平值計量層級：

	於二零一八年十二月三十一日			
	使用下列項目之公平值計量			
	活躍市場報價 (第一級)	重大可觀察 輸入數據 (第二級)	重大不可觀察 輸入數據 (第三級)	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經常性公平值計量：				
住宅物業	—	—	88,278	88,278

	於二零一七年十二月三十一日			
	使用下列項目之公平值計量			
	活躍市場報價 (第一級)	重大可觀察 輸入數據 (第二級)	重大不可觀察 輸入數據 (第三級)	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經常性公平值計量：				
住宅物業	—	—	37,469	37,469

年內，並無公平值計量於第一級與第二級之間轉移，亦無轉入或轉出第三級(二零一七年：無)。

投資物業之公平值乃基於市場可資比較之類似物業使用比較法釐定，並已就物業位置、面積、樓齡、狀況及方向等因素作出調整。所用估值技術與去年相同。

## 15. 投資物業(續)

投資物業估值所用估值技術及主要輸入數據概要如下：

本集團所持投資物業	估值技術	重大不可觀察 輸入數據	範圍或加權平均		輸入數據與 公平值之關係
			二零一八年	二零一七年	
香港 九龍大角咀 海輝道18號 一號銀海1座 21樓A室	銷售比較法	估計每平方呎市價 (人民幣)	<b>25,074元至 28,081元</b>	21,079元至 25,593元	市價越高，公平值越高
1 Bishopsgate #04-06, Bishopsgate Residences, Singapore 247676	銷售比較法	估計每平方呎市價 (人民幣)	<b>16,016元至 17,024元</b>	—	市價越高，公平值越高

採納銷售比較法乃參考可資比較市場交易以評估投資物業之公平值。該方法基於採用廣泛之市場交易作為最佳指標，並假設市場上之相關交易憑證可套用於類似物業，惟須考慮交易日期、樓層、環境氣氛及單位面積等可變因素。

## 16. 預付土地租賃款項

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
於一月一日之賬面金額	<b>4,546</b>	2,599
添置	—	2,060
年內攤銷(附註8)	<b>(116)</b>	(113)
於十二月三十一日之賬面金額	<b>4,430</b>	4,546
計入按金、預付款項及其他應收款項之流動部分	<b>(116)</b>	(112)
非流動部分	<b>4,314</b>	4,434

租賃土地位於中國大陸，以長期租賃持有。

於二零一八年十二月三十一日，本集團賬面淨額人民幣2,451,000元(二零一七年：人民幣1,160,000元)之若干預付土地租賃款項已質押，作為本集團若干一般銀行融資之抵押(附註27)。

## 17. 商譽

	總計 人民幣千元
於二零一七年一月一日之成本	206,565
收購附屬公司(附註32)	14,053
匯兌調整	(12,234)
於二零一七年十二月三十一日	208,384
於二零一七年十二月三十一日：	
成本	208,384
累計減值	—
賬面淨額	208,384
於二零一八年一月一日之成本	<b>208,384</b>
減值	<b>(210,950)</b>
匯兌調整	<b>2,566</b>
於二零一八年十二月三十一日	—
於二零一八年十二月三十一日：	
成本	<b>210,950</b>
累計減值	<b>(210,950)</b>
賬面淨額	—

## 商譽減值測試

透過業務合併所獲得之商譽分配至以下現金產生單位，以進行減值測試：

- 公司秘書及顧問現金產生單位(「顧問現金產生單位」)
- 業務估值現金產生單位(「業務估值現金產生單位」)

## 截至二零一八年十二月三十一日止年度

於二零一八年十二月三十一日，本集團已委聘獨立合資格估值師中和邦盟評估有限公司對顧問現金產生單位及業務估值現金產生單位進行減值評估，方式為比較現金產生單位的賬面值與基於資產淨值公平值減出售成本的可收回金額。就釐定顧問現金產生單位及業務估值現金產生單位的可收回金額而言，現金產生單位的公平值乃基於現金產生單位的剩餘價值(主要包括現金及銀行結餘以及其他金融資產及負債)。根據該等評估的結果，由於顧問現金產生單位及業務估值現金產生單位於二零一八年十二月三十一日的可收回金額低於其可識別資產及負債的賬面值，顧問現金產生單位及業務估值現金產生單位的商譽已評定為完全減值，並於截至二零一八年十二月三十一日止年度綜合損益表內分別確認減值虧損人民幣196,723,000元及人民幣14,227,000元。

## 17. 商譽(續)

### 截至二零一七年十二月三十一日止年度

#### 顧問現金產生單位

顧問現金產生單位之可收回金額乃由獨立合資格估值師中和邦盟評估有限公司採用使用價值方法，根據基於高級管理層批准之五年期財務預算進行之現金流量預測計算而得之使用價值釐定。現金流量預測所用之貼現率為14.94%。推算五年期後顧問現金產生單位現金流量所用之增長率為3.00%。

計算顧問現金產生單位之使用價值時曾使用若干假設。管理層為進行商譽減值測試而預測現金流量所依據之各項主要假設如下：

平均收入增長率12.47%已參考往年表現及管理層之估計。用於釐定預算毛利率數值之基準為緊接預算年度前一年之平均毛利率(就預期效率增長上調)，以及預期市場發展。

所用貼現率14.94%已參考相關行業及可資比較公司之市場數據。

所用之永久增長率3.00%已參考香港之平均通脹率。

上述預算毛利率主要假設及貼現率數值與外部資料來源一致。

#### 業務估值現金產生單位

業務估值現金產生單位之可收回金額乃由獨立合資格估值師中和邦盟評估有限公司採用使用價值方法，根據基於高級管理層批准之五年期財務預算進行之現金流量預測計算而得之使用價值釐定。管理層為進行商譽減值測試而預測現金流量所依據之各項主要假設如下：

- 平均收入增長率3%，已參考相關行業之過往平均表現及預期回報；
- 所用貼現率13.2%已參考相關行業及可資比較公司之市場數據；及
- 所用之永久增長率2%已參考香港過去五年之平均通脹率。

上述有關業務估值服務行業市場發展、貼現率及通脹率之主要假設數值與外部資料來源一致。

分配至各現金產生單位之商譽賬面金額如下：

	顧問現金產生單位		業務估值現金產生單位		總計	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
商譽賬面金額	—	194,331	—	14,053	—	208,384

**18. 指定按公平值透過其他全面收益入賬之股本投資／可供出售投資**

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
上市股本投資，按公平值	—	1,935
非上市基金信託投資，按成本	—	19,984
	—	21,919

於二零一八年一月一日，本集團已選擇將其先前的可供出售投資指定為按公平值透過其他全面收益入賬之股本投資。

於本年度，本集團出售其全部投資，此乃由於該等投資不再符合本集團的投資策略。於出售日期的公平值合共為人民幣23,970,000元，而於其他全面收益確認的累計收益人民幣818,000元已轉撥至保留盈利。

於二零一七年十二月三十一日，非上市基金投資按成本減減值列賬，此乃由於合理的公平值估計範圍太大以致本公司董事認為其公平值無法可靠計量。

**19. 存貨**

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
原材料	<b>7,072</b>	6,316
在製品	<b>220</b>	172
製成品	<b>7,215</b>	5,848
包裝材料及消費品	<b>2,732</b>	2,432
	<b>17,239</b>	14,768

## 20. 應收貸款及利息

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
於一月一日之賬面金額	54,583	—
增加	3,799	56,470
償還	(10,649)	(1,887)
減值	(47,995)	—
匯兌調整	262	—
於十二月三十一日之賬面金額	—	54,583

於二零一七年八月二十八日，得創國際有限公司(「得創」，為本公司之間接全資附屬公司)與羅森內里體育投資有限公司(「羅森內里」，為獨立第三方)訂立貸款協議(「貸款協議」)，據此，本集團向羅森內里提供本金額為8,300,000美元(約人民幣53,906,000元)(賬面金額約為人民幣54,583,000元)之融通(「該貸款」)。該貸款以Rossoneri Advance Co., Limited(為羅森內里之最終控股公司，由李勇鴻先生(「李先生」)全資擁有)之全部已發行股份之股份押記及李先生提供之個人擔保作抵押。該貸款按年利率14厘計息，為期六個月，附帶延長條款可延長至由二零一八年二月二十八日首次到期起計滿三個月當日(「第一個經延長到期日」，即二零一八年五月二十八日)及由第一個經延長到期日起計再滿三個月當日(「第二個經延長到期日」，即二零一八年八月二十八日)，須經得創與羅森內里以書面共同協定。

羅森內里未能於二零一八年二月二十八日償還該貸款，而本公司已向羅森內里發送多份催收函。於二零一八年三月五日，得創與羅森內里訂立補充契據(「補充契據」)，據此，延長條款被取消且第一個經延長到期日及第二個經延長到期日分別修訂為二零一八年三月三十一日及二零一八年四月三十日。此外，於由二零一八年二月二十八日翌日起計期間，羅森內里須按年利率24厘支付利息。利息於二零一八年三月三十一日到期應付，須由羅森內里支付予本集團。該貸款以本公司之獨立第三方黃清波女士(「黃女士」)提供之個人擔保作進一步抵押。其他詳情載於本公司日期為二零一八年三月五日之公告。

於二零一八年四月三十日，該貸款仍未償還，現正處於違約狀況。於二零一八年五月十七日，本公司向羅森內里、李先生及黃女士各自發出催收函，要求償還該貸款，並指出本公司根據貸款協議及補充契據之權利。

於二零一八年八月十五日，為保障本公司及股東整體的利益，本公司已決定採取法律行動及安排本公司之律師向羅森內里、李先生及黃女士分別發出傳訊令狀。

於二零一八年十二月三十一日，羅森內里已償還截至二零一八年四月三十日止之所有利息及為數1,000,000美元之部分本金額(「已償還金額」)。

## 20. 應收貸款及利息(續)

本公司目前正就對上述各方申請作出簡易判決的可行性尋求本公司律師的意見。

因貸款長期逾期且法院最終審判之時間及結果為未知，董事本著謹慎原則，於截至二零一八年十二月三十一日止年度就為數7,300,000美元(約人民幣47,995,000元)之未償還本金額全數計提減值虧損。

## 21. 應收賬款及應收票據

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
應收賬款：		
— 來自銷售包裝產品及結構件	127,452	110,828
— 來自提供公司秘書、顧問及業務估值服務	25	629
	127,477	111,457
應收票據	71,773	60,157
	199,250	171,614
減值：		
— 應收賬款	(188)	—
— 應收票據	(89)	—
	198,973	171,614

本集團主要以信貸方式與其客戶進行交易，或要求以現金進行銷售。信貸期一般為一個月，而主要客戶則獲延長至六個月。應收票據乃於日常業務過程中向客戶收取。所有該等票據均為銀行承兌票據，於六個月內到期。

本集團於接納任何新客戶前會評估潛在客戶之信貸質素及按客戶釐定信貸限額。本集團致力對其未償還應收款項維持嚴格監控，設有信貸監控部門減低信貸風險。高級管理層定期審視逾期結餘。有鑑於此，加上本集團之應收賬款涉及大量不同客戶，故並無信貸風險高度集中之情況。本集團並無就其應收賬款結餘持有任何抵押品或其他信用增級。應收賬款不計息。

## 21. 應收賬款及應收票據(續)

於報告期末，根據發票日期呈列之應收賬款(已扣除撥備)之賬齡分析如下：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
三個月內	117,402	105,633
四至六個月	9,112	5,548
七個月至一年	703	251
一年以上	72	25
	<b>127,289</b>	111,457

有關應收賬款及應收票據減值之虧損撥備變動載列如下：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
於年初	—	—
減值虧損	277	—
於年末	<b>277</b>	—

### 截至二零一八年十二月三十一日止年度香港財務報告準則第9號項下之減值

本集團採用香港財務報告準則第9號之簡化方法計量預期信貸虧損，就所有應收賬款及應收票據使用可用年限預期虧損撥備。本集團在考慮當前經濟狀況後，通過將具有類似信貸風險特徵的應收賬款及應收票據進行分組並共同評估其可收回的可能性，為預期信貸虧損釐定撥備。就與長期逾期且金額重大，或已知無力償債、財政困難或對催收行動無回應有關的應收賬款及應收票據而言，彼等個別進行減值撥備評估。

以下載列有關使用撥備矩陣的本集團應收賬款及應收票據的信貸風險資料：

於二零一八年十二月三十一日

預期信貸虧損率	0.02% — 50.00%
總賬面值(人民幣千元)	199,250
預期信貸虧損(人民幣千元)	277

## 21. 應收賬款及應收票據(續)

### 截至二零一七年十二月三十一日止年度香港會計準則第39號項下之減值

根據香港會計準則第39號並未個別或共同被視為減值之應收賬款於二零一七年十二月三十一日之賬齡分析如下：

	二零一七年 人民幣千元
未逾期亦未減值	107,287
逾期三個月內	3,841
逾期三個月以上至六個月	220
逾期六個月以上至十二個月	101
逾期十二個月以上	8
	111,457

未逾期亦未減值之應收款項涉及大量近期並無違約紀錄之不同客戶。

已逾期但未減值之應收款項涉及多名與本集團往績紀錄良好之獨立客戶。基於以往經驗，本公司董事認為，由於信貸質素並無顯著改變，且結餘仍被視為可全數收回，故無需根據香港會計準則第39號就該等結餘計提減值撥備。

## 22. 按金、預付款項及其他應收款項

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
按金	<b>2,003</b>	9,802
預付款項	<b>12,558</b>	23,468
其他應收款項	<b>1,569</b>	1,407
減：按金及預付款項之非流動部分	<b>(8,160)</b>	(26,458)
流動資產部分	<b>7,970</b>	8,219

上述資產概無逾期或減值。計入上列結餘中的金融資產乃與並無近期違約歷史的應收款項有關。

### 23. 提供予一間投資實體的貸款／按公平值透過損益入賬的金融資產

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
非上市投資，按公平值(二零一七年：按成本)	12,345	64,946
其他非上市投資，按公平值	4,119	—
	<b>16,464</b>	64,946

於二零一七年十二月三十一日，授予一間新加坡投資實體(本公司持有其8.5%股權)的貸款人民幣64,946,000元為無抵押、免息及無固定還款期。該筆款項乃墊付予投資實體作長期投資目的，因此分類為非流動資產。於二零一八年一月一日，本集團已將其授予一間投資實體的不計息貸款重新分類為流動資產項下按公平值透過損益入賬之金融資產，原因為該投資並無通過香港財務報告準則第9號的合約現金流量特徵測試。

於二零一八年十二月三十一日，上述非上市投資為授予一間新加坡投資實體的貸款及於香港的一份學校債券。該等投資被強制分類為按公平值透過損益入賬的金融資產，此乃由於其合約現金流量並非純粹為本金及利息付款。

### 24. 現金及銀行結餘

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
現金及銀行結餘	24,458	42,318
定期存款	—	22,373
	<b>24,458</b>	64,691

於報告期末，本集團人民幣9,791,000元(二零一七年：人民幣21,197,000元)之現金及銀行結餘以人民幣列值。人民幣不能自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國大陸之外匯管理條例以及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權經營外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金基於每日銀行存款利率按浮動利率計息。視乎本集團之即時現金需要，短期定期存款之期限為一天，按相應短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及定期存款存放於信譽良好且近期並無違約紀錄之銀行。

## 25. 應付賬款

於報告期末，根據發票日期呈列之應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
三個月內	39,398	41,925
四至六個月	832	445
七個月至一年	227	82
一年以上	478	310
	<b>40,935</b>	42,762

應付賬款為不計息，一般於三十天至九十天期限內結清。

## 26. 其他應付款項及應計款項

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
預收款項	—	4,058
合約負債(附註(a))	421	—
應計款項	6,000	5,011
其他應付款項(附註(b))	4,371	3,830
	<b>10,792</b>	12,899

附註：

(a) 於二零一八年十二月三十一日及二零一八年一月一日之合約負債詳情如下：

	二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一八年 一月一日 人民幣千元
<b>已收客戶短期墊款</b>		
銷售包裝產品	421	4,058

合約負債包括就交付包裝產品的已收短期墊款。二零一八年的合約負債減少乃主要由於於年末有關銷售包裝產品的已收客戶短期墊款減少。

(b) 其他應付款項為不計息，平均期限為三個月。

## 27. 計息銀行及其他借貸

	二零一八年			二零一七年		
	合約利率(%)	到期日	人民幣千元	合約利率(%)	到期日	人民幣千元
<b>流動</b>						
銀行貸款－有抵押						
人民幣貸款(附註(a))	5.65-5.66	按要求	12,000	5.48	按要求	5,000
其他借貸：						
－無抵押港元貸款	—	—	—	8	二零一八年	24,775
－無抵押美元貸款	6.5	二零一九年	21,727	—	—	—
－有抵押港元貸款(附註(b))	10	二零一八年	190,797	10	二零一八年	187,345
			<b>224,524</b>			<b>217,120</b>
<b>非流動</b>						
其他借貸：						
－無抵押美元貸款	10	二零二零年	177,382	10	二零二零年	172,766
			<b>401,906</b>			<b>389,886</b>

附註：

- (a) 本集團之銀行貸款以本集團於報告期末賬面總值為人民幣13,487,000元(二零一七年：人民幣3,063,000元)之樓宇及預付土地租賃款項作抵押。本集團之銀行貸款利率為一年期中國銀行同業拆息加134.5至135.5個基點(二零一七年：118.1個基點)。
- (b) 該其他貸款以本公司全資附屬公司全部股本之股份押記作抵押。

## 28. 遞延稅項

年內之遞延稅項資產／(負債)變動如下：

	撇減存貨 人民幣千元	預扣稅 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一七年一月一日	26	(2,185)	(2,159)
年內於損益表扣除之遞延稅項(附註11)	(12)	(460)	(472)
於二零一七年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	14	(2,645)	(2,631)
年內於損益表扣除之遞延稅項(附註11)	—	(145)	(145)
於二零一八年十二月三十一日	<b>14</b>	<b>(2,790)</b>	<b>(2,776)</b>

## 28. 遞延稅項(續)

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
於綜合財務狀況表內確認之遞延稅項資產	14	14
於綜合財務狀況表內確認之遞延稅項負債	(2,790)	(2,645)
	(2,776)	(2,631)

根據中國企業所得稅法，於中國大陸成立之外商投資企業向境外投資者宣派之股息，須繳納10%預扣稅，自二零零八年一月一日起生效，適用於二零零七年十二月三十一日後之盈利。倘中國大陸與境外投資者所屬司法權區訂有稅務條約，則適用預扣稅稅率可能較低。本集團之適用稅率為5%。因此，本集團須就中國大陸附屬公司從自二零零八年一月一日起賺取之盈利分派股息繳納預扣稅。

本公司向其股東派付股息並無所得稅後果。

## 29. 股本

	股份數目 千股	股本 千港元	
法定			
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日			
每股面值0.001港元之普通股	200,000,000	200,000	
	已發行股份數目 千股	已發行股本 千港元	人民幣等額 人民幣千元
已發行及繳足			
於二零一七年一月一日	10,200,000	10,200	8,126
發行新股份(附註)	833,340	833	726
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年十二月三十一日	11,033,340	11,033	8,852

附註：於二零一七年五月二十五日，本公司與Media Range Limited(「認購人」)訂立一份認購協議，據此，認購人已同意認購而本公司已同意配發及發行合共833,340,000股本公司普通股(「認購股份」)，發行價為每股認購股份0.06港元，涉及總金額約50,000,000港元(相當於人民幣43,583,000元)。詳情於本公司日期為二零一七年五月二十五日、二零一七年六月九日及二零一七年六月二十八日之公告內披露。

### 30. 購股權計劃

本公司設有一項購股權計劃(「該計劃」)，以激勵對本集團成功經營有寶貴貢獻之合資格參與者。該計劃之合資格參與者包括本集團董事、僱員、諮詢人、顧問、分銷商、合約商、供應商、代理、客戶、業務夥伴或服務提供商，以及本集團任何成員公司之任何主要股東。該計劃自二零一一年六月十日起生效，且除非另行註銷或修訂，否則該計劃將自該日起計十年內有效。

根據該計劃現時容許授出之未行使購股權最高數目乃指於行使時相等於本公司於任何時間已發行股份10%之數額。在任何12個月期間內根據授予該計劃每名合資格參與者之購股權可予發行之最高股份數目，以本公司於任何時間已發行股份1%為限。凡進一步授出超逾此限額之購股權須在股東大會上獲股東批准。

授予本公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人之購股權須事先取得獨立非執行董事批准。此外，如於任何12個月期間授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人之任何購股權超逾本公司於任何時間已發行股份0.1%，或有關購股權總值(根據本公司股份於授出日期之價格計算)超逾5,000,000港元，則須事先在股東大會上取得股東批准。

授出購股權之建議可於自建議日期起計7日內接納，承授人接納購股權時須支付合共1港元之象徵式代價。所授出購股權之行使期由董事釐定，不得超過自授出日期起計十年，並受有關提前終止條文所規限。

購股權之行使價由董事釐定，惟不得低於以下兩者間之較高者：(i)本公司股份於授出購股權當日在聯交所之收市價；及(ii)本公司股份於緊接授出購股權日期前五個營業日在聯交所之平均收市價。

概無購股權於年內根據該計劃授出、行使、註銷或失效，亦無購股權於報告期末尚未行使。

### 31. 儲備

本集團儲備之金額以及於當前和過往年度之變動於財務報表之綜合權益變動表內呈列。本集團之其他儲備概述如下：

**(a) 中國資本儲備**

有關將本集團中國附屬公司之權益擁有人資本出資由外幣換算為人民幣之匯兌差額直接於中國資本儲備內確認。

**(b) 中國法定儲備**

根據中國有關外資企業之相關法律法規，本公司中國附屬公司須設立兩項不可分派之法定儲備，分別為企業發展基金及法定公積金。該等儲備之撥款來自中國附屬公司於法定財務報表內呈報之除稅後溢利，而提撥金額及分配基準則每年由其董事決定，但不得少於除稅後溢利之10%，直至該等儲備達到相關附屬公司註冊資本之50%。法定公積金可用於彌補中國附屬公司過往年度之虧損(如有)，亦可藉資本化發行轉換為資本。企業發展基金可藉資本化發行用於擴充中國附屬公司之資本基礎。

**(c) 特殊儲備**

本集團之特殊儲備指本集團就收購滁州創策包裝材料有限公司、重慶光景包裝製品有限公司及四川景虹包裝製品有限公司支付之代價總額與根據於截至二零一一年十二月三十一日止年度進行之企業重組收購上述附屬公司之實收資本總額之差額。

**(d) 股東出資**

於二零一一年十月二十四日，富金國際有限公司(「富金」)以本公司為受益人簽立解除契據，據此，富金無條件及不可撤銷地解除及免除償還富金向本公司提供之股東貸款12,500,000港元(相等於約人民幣10,296,000元)及有關此償還之任何索償。該等金額乃計入權益下之股東出資。

### 32. 業務合併

於二零一七年三月三十一日，本集團向獨立第三方力弘投資有限公司收購熙朗有限公司及其附屬公司（統稱為「熙朗集團」）之100%股本權益，代價為20,000,000港元（相等於約人民幣17,365,000元）。熙朗集團從事提供業務估值服務。收購事項乃作為本集團擴充業務分部策略之其中一環。收購事項之購買代價20,000,000港元（相等於約人民幣17,365,000元）已於收購日期以現金支付。

熙朗集團可識別資產及負債於收購日期之公平值如下：

	於收購時 確認之公平值 人民幣千元
銀行結餘	22
應收賬款及其他應收款項	4,018
應付賬款	(52)
其他應付款項	(22)
應付稅項	(654)
可識別淨資產總值，按公平值	3,312
收購時之商譽(附註17)	14,053
現金付款	17,365

有關收購熙朗集團之現金流分析如下：

	人民幣千元
現金代價	(17,365)
所收購銀行結餘	22
計入投資活動所得現金流量之現金及現金等值項目流出淨額	(17,343)

自被收購以來，熙朗集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度為本集團收入貢獻約人民幣217,000元及為除稅後綜合溢利貢獻約人民幣177,000元。

倘合併於截至二零一七年十二月三十一日止年度年初進行，則本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之收入及溢利分別應約為人民幣383,028,000元及約人民幣1,331,000元。

## 33. 綜合現金流量表附註

## 融資活動產生之負債變動

	計息銀行及其他借貸	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
於一月一日	<b>389,886</b>	267,893
融資現金流量變動	<b>2,961</b>	139,721
外匯變動	<b>(4,220)</b>	(20,283)
利息開支	<b>38,973</b>	37,939
已付利息	<b>(25,694)</b>	(35,384)
於十二月三十一日	<b>401,906</b>	389,886

## 34. 承擔

## (a) 經營租賃安排

本集團租用若干辦公室物業及倉庫，所商議之租期介乎一至三年(二零一七年：一至兩年)。

於二零一八年十二月三十一日，本集團在不可撤銷經營租賃下之日後最低租賃款項總額到期情況如下：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
一年內	<b>3,210</b>	2,596
第二年至第五年內(包括首尾兩年)	<b>7,125</b>	706
	<b>10,335</b>	3,302

## (b) 資本承擔

於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
已訂約但未撥備： 物業、廠房及設備	—	32,326

### 35. 關聯方交易

除本綜合財務報表其他部分所詳述之交易外，本集團年內曾與關聯方訂立以下重大交易：

- (a) 於截至二零一八年十二月三十一日止年度，一間由徐格非先生(於二零一八年三月六日獲委任之本公司董事)擔任控股股東的公司易投(中國)有限公司(「易投」)於二零一七年授予本集團為數25,000,000美元(相當於人民幣172,766,000元)(二零一七年：相當於人民幣177,382,000元)之無抵押貸款。已付及應付易投之利息人民幣16,436,000元乃以貸款本金額25,000,000美元按年利率10%計算。有關貸款的進一步詳情載於財務報表附註27。
- (b) 截至二零一七年十二月三十一日止年度，曾向於二零一七年十二月三十一日被視為本集團主要管理人員之本公司關聯方Yiu To Wa先生支付顧問費人民幣1,577,000元。
- (c) 本集團主要管理人員補償：

本公司董事(亦即本集團主要管理層成員)之薪酬載於綜合財務報表附註9。

### 36. 按類別劃分之金融工具

於報告期末，各類金融工具之賬面金額如下：

	二零一八年 人民幣千元
<b>金融資產</b>	
按攤銷成本入賬之金融資產	
應收賬款及應收票據	198,973
計入按金、預付款項及其他應收款項之金融資產	3,572
現金及銀行結餘	24,458
	<b>227,003</b>
按公平值透過損益入賬之金融資產 — 於初步確認時指定	
按公平值透過損益入賬之金融資產	16,464
<b>金融負債</b>	
按攤銷成本計量之金融負債	
應付賬款	40,935
計入其他應付款項及應計款項之金融負債	2,748
計息銀行及其他借貸	401,906
	<b>445,589</b>

## 36. 按類別劃分之金融工具(續)

二零一七年  
人民幣千元**金融資產***貸款及應收款項*

提供予一間投資實體之貸款	64,946
應收貸款及利息	54,583
應收賬款及應收票據	171,614
計入按金、預付款項及其他應收款項之金融資產	11,209
按公平值透過損益入賬之金融資產	—
現金及銀行結餘	64,691

367,043

*可供出售財務投資*

可供出售投資	21,919
--------	--------

**金融負債***按攤銷成本計量之金融負債*

應付賬款	42,762
計入其他應付款項及應計款項之金融負債	6,131
計息銀行及其他借貸	389,886

438,779

### 37. 金融工具之公平值及公平值層級

本集團財務部門負責制定計量金融工具公平值之政策及程序。財務部門直接向董事及審核委員會匯報。於各報告日期，財務部門分析金融工具之價值變動並釐定估值所運用之主要輸入數據。估值由董事審閱及批准。每年兩次與審核委員會討論估值程序及結果，以作中期及年度財務報告之用。

金融資產及負債之公平值以該工具自願交易方當前交易(強逼或清盤出售除外)下之可交易金額入賬。

下列方法及假設用以估計公平值：上市股本投資之公平值按市場報價計算。本集團投資的非上市投資指授予一間新加坡投資實體的貸款及於香港的一份學校債券。本集團已通過使用貼現現金流量估值模型估計該等非上市投資的公平值，而該模型以具有類似條款及風險的工具之市場利率為依據。

#### 公平值層級

下表闡述本集團金融工具之公平值計量層級：

以經常性基準按公平值計量之資產：

	採用下列輸入數據之公平值計量			總計 人民幣千元
	活躍市場報價 (第一級) 人民幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
<b>於二零一八年十二月三十一日</b>				
按公平值透過損益入賬之金融資產	—	—	16,464	16,464
<b>於二零一七年十二月三十一日</b>				
可供出售投資：				
上市股本投資	1,935	—	—	1,935

本集團於二零一八年及二零一七年十二月三十一日並無任何按公平值計量之金融負債。

於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，並無公平值計量於第一級與第二級之間轉移，亦無轉入或轉出第三級。

管理層已評定按攤銷成本記賬之金融資產及金融負債之公平值，認為其賬面金額與公平值相若，主要是由於此等工具於短期內到期。

### 37. 金融工具之公平值及公平值層級(續)

年內第三級內公平值計量變動情況如下：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
按公平值透過損益入賬之金融資產：		
於一月一日	—	—
採納香港財務報告準則第9號的影響	64,946	—
於一月一日(經重列)	64,946	—
購買	2,635	—
償還	(56,098)	—
於損益表確認的收益總額(計入其他收入)	1,370	—
匯兌調整	3,611	—
於十二月三十一日	16,464	—

### 38. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括按公平值透過損益入賬之金融資產、應收貸款及利息、應收賬款及應收票據、其他應收款項、按金、現金及銀行結餘、應付賬款及其他應付款項以及計息銀行及其他借貸。

本集團金融工具所產生之主要風險為外幣風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團並無任何書面風險管理政策及指引。董事會就管理各項此等風險審閱及協定之政策概述如下。

#### 外幣風險

於報告期末，令本集團面對外幣風險之主要外幣列值貨幣資產及貨幣負債(包括應收貸款及利息、應收賬款及應收票據、按金及其他應收款項、短期銀行存款、現金及銀行結餘、應付賬款及其他應付款項、其他借貸以及以外幣列值之集團內結餘)之賬面金額如下：

	資產		負債	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
港元	16,824	48,362	194,998	216,323
美元	26	60,336	199,109	172,766
新加坡元	12,396	64,946	—	—

### 38. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 外幣風險(續)

下表詳述對相關外幣升值及貶值5%(二零一七年:5%)而所有其他變數維持不變之敏感度。所用之5%敏感度為管理層對匯率可能出現之變動之評估。敏感度分析僅包括未結算之外幣列值貨幣項目，並於報告期末就外幣匯率之5%(二零一七年:5%)變動調整換算。下列正數(負數)表示在各集團實體之功能貨幣兌外幣升值5%(二零一七年:5%)之情況下，年內稅後虧損減少(增加)(二零一七年:稅後溢利增加(減少))。倘各集團實體之功能貨幣兌外幣貶值5%(二零一七年:5%)，則會對年內業績造成相等而相反之影響。

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
港元	8,909	8,398
美元	9,954	5,622
新加坡元	(620)	(3,247)

#### 信貸風險

##### 於二零一八年十二月三十一日的最高風險及年末階段

下表載列基於本集團的信貸政策的信貸質素及最高信貸風險，主要基於逾期資料(除非其他資料可在無須付出不必要成本或努力的情況下獲得)，及於二零一八年十二月三十一日的年末階段分類。

	12個月預期 信貸虧損				
	可用年限預期信貸虧損				簡化方法 人民幣千元
	階段1 人民幣千元	階段2 人民幣千元	階段3 人民幣千元	階段1 人民幣千元	
應收賬款及應收票據*	-	-	-	198,973	198,973
計入按金、預付款項及其他應收款項 之金融資產					
— 正常**	3,572	-	-	-	3,572
— 存疑**	-	-	-	-	-
現金及銀行結餘					
— 尚未逾期	24,458	-	-	-	24,458
	28,030	-	-	198,973	227,003

\* 就本集團應用簡化減值方法的應收賬款及應收票據而言，基於撥備矩陣的資料於財務報表附註21披露。

\*\* 計入按金、預付款項及其他應收款項之金融資產尚未逾期，且並無資料顯示金融資產自初步確認以來信貸風險顯著增加，則彼等的信貸質素被視為「正常」。否則，金融資產的信貸質素被視為「存疑」。

### 38. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險(續)

##### 於二零一七年十二月三十一日的最高風險及年末階段

本集團所面對因對手方無法履行責任而導致本集團蒙受財務損失之最高信貸風險，乃產生自綜合財務狀況表所示各已確認金融資產之賬面金額。

由於五大客戶於二零一八年十二月三十一日佔應收賬款賬面金額超過67%(二零一七年：55%)，故信貸風險高度集中。為盡量降低信貸風險，本集團管理層一般僅向信貸紀錄良好之客戶授出信貸期，亦會密切監察逾期貿易債務。本集團於報告期末檢討各個別貿易債務之可收回金額，並已就無法收回之款項作出充分呆賬減值。就此而言，董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

由於對手方為信譽良好之銀行，故本集團流動資金之信貸風險有限。

#### 流動資金風險

於管理流動資金風險方面，本集團監察並維持現金及銀行結餘於管理層視為足以應付本集團營運及減低現金流量波動影響之水平。

於二零一八年十二月三十一日，可供本集團動用而未動用之短期銀行貸款融資約為人民幣4,000,000元(二零一七年：人民幣1,000,000元)。

於報告期末，本集團金融負債基於合約未貼現付款計算之到期情況如下：

	按要求或1年內 人民幣千元	超過1年 人民幣千元	未貼現現金 流量總額 人民幣千元
<b>於二零一八年十二月三十一日</b>			
應付賬款	<b>40,935</b>	—	<b>40,935</b>
其他應付款項	<b>2,748</b>	—	<b>2,748</b>
計息銀行及其他借貸	<b>225,344</b>	<b>200,652</b>	<b>425,996</b>
	<b>269,027</b>	<b>200,652</b>	<b>469,679</b>
<b>於二零一七年十二月三十一日</b>			
應付賬款	42,762	—	42,762
其他應付款項	6,140	—	6,140
計息銀行及其他借貸	229,652	211,120	440,772
	278,554	211,120	489,674

誠如財務報表附註2所闡釋，董事已採納或計劃採納若干措施，以改善本集團的財務和現金流量狀況及維持本集團持續經營。

### 38. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 利率風險

本集團之現金流量利率風險主要涉及按浮動利率計息之銀行借貸。目前，本集團並無利率對沖政策。然而，管理層會監察利率風險，並將於需要時考慮對沖重大利率風險。

由於本集團並無面對重大利率風險，故董事認為毋須呈列敏感度分析。

#### 資本風險管理

本集團管理其資本旨在確保本集團旗下實體可持續經營，並透過優化債務與權益之平衡而為股東提供最大回報。本集團之整體策略維持不變。

本集團之資本架構包括債務結餘及權益結餘。債務結餘包括計息銀行及其他借貸。權益結餘包括母公司擁有人應佔權益(當中包括已發行股本及儲備)。

董事持續每年檢討資本架構，當中考慮資本成本及與各類資本有關之風險。基於董事之建議，本集團將透過發行新股及新債平衡其整體資本架構。

本集團並無受任何外部施加之資本要求規限。

### 39. 報告期後事件

- (a) 於二零一九年一月十七日，本公司之間接全資附屬公司天幕中國發展有限公司(「天幕中國」)訂立股權轉讓協議(「股權轉讓協議」)，以收購上海通慧建築工程有限公司(「上海通慧」，一間於中國註冊成立之公司，從事建築工程服務)70%股權，代價為人民幣5,600,000元(「收購事項」)。於本報告日期，收購事項尚在進行中且尚未完成。有關進一步詳情載於本公司日期為二零一九年一月十七日之公告。
- (b) 文思怡女士已辭任本公司獨立非執行董事，由二零一九年三月十九日起生效。
- (c) 潘禮賢先生已獲委任為本公司獨立非執行董事，由二零一九年三月十九日起生效。
- (d) 於二零一九年三月二十二日，董事會通過一項有關終止經營提供公司秘書、顧問及業務估值服務業務的決議案，此乃因其於截至二零一八年十二月三十一日止六個月的業務及財務表現未如理想且未來亦無業務發展潛力。

## 40. 本公司財務狀況表

於報告期末有關本公司財務狀況表之資料如下：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
非流動資產		
於附屬公司之投資	167,108	387,378
按金及預付款項	1,838	1,611
非流動資產總值	168,946	388,989
流動資產		
按金、預付款項及其他應收款項	647	931
應收附屬公司款項	79	10,870
現金及銀行結餘	136	2,183
流動資產總值	862	13,984
流動負債		
應付附屬公司款項	229,806	188,100
其他應付款項及應計款項	3,620	2,926
其他計息借貸	—	24,775
流動負債總額	233,426	215,801
流動負債淨額	(232,564)	(201,817)
總資產減流動負債以及(負債淨額)/資產淨值	(63,618)	187,172
權益		
股本	8,852	8,852
儲備(附註)	(72,470)	178,320
(資產虧絀)/權益總額	(63,618)	187,172

徐格非先生  
董事

魏薇女士  
董事

## 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

### 40. 本公司財務狀況表(續)

附註：

本公司之儲備概要如下：

	股份溢價賬 人民幣千元	匯兌波動 儲備 人民幣千元	股東出資 人民幣千元	(累計虧損)／ 保留溢利 人民幣千元	(資產虧絀)／ 權益總額 人民幣千元
於二零一七年一月一日	139,069	(11,287)	10,296	9,608	147,686
年內虧損	—	—	—	(27,673)	(27,673)
年內其他全面收益	—	15,450	—	—	15,450
年內全面收益／(虧損)總額	—	15,450	—	(27,673)	(12,223)
發行股份	42,857	—	—	—	42,857
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	181,926	4,163	10,296	(18,065)	178,320
年內虧損	—	—	—	(239,072)	(239,072)
年內其他全面虧損	—	(11,718)	—	—	(11,718)
年內全面虧損總額	—	(11,718)	—	(239,072)	(250,790)
於二零一八年十二月三十一日	<b>181,926</b>	<b>(7,555)</b>	<b>10,296</b>	<b>(257,137)</b>	<b>(72,470)</b>

### 41. 批准財務報表

綜合財務報表於二零一九年三月二十八日獲董事會批准及授權刊發。

## 五年財務概要

### 截至十二月三十一日止年度

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
<b>業績</b>					
收入	<b>395,982</b>	379,016	375,737	189,048	218,590
毛利	<b>56,209</b>	111,954	111,027	40,441	46,145
除稅前(虧損)/溢利	<b>(317,038)</b>	15,443	52,987	2,289	21,907
利得稅開支	<b>(3,274)</b>	(17,418)	(37,232)	(4,852)	(7,806)
年內溢利/(虧損)(本公司擁有人)	<b>(320,312)</b>	(1,975)	15,755	(2,563)	14,101

### 於十二月三十一日

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
<b>資產、負債及權益</b>					
總資產	<b>429,441</b>	746,106	640,065	403,123	234,844
總負債	<b>469,260</b>	462,171	394,745	207,379	36,648
(資產虧絀)/權益總額	<b>(39,819)</b>	283,935	245,320	195,744	198,196