



**MING LAM HOLDINGS LIMITED**

**銘霖控股有限公司**

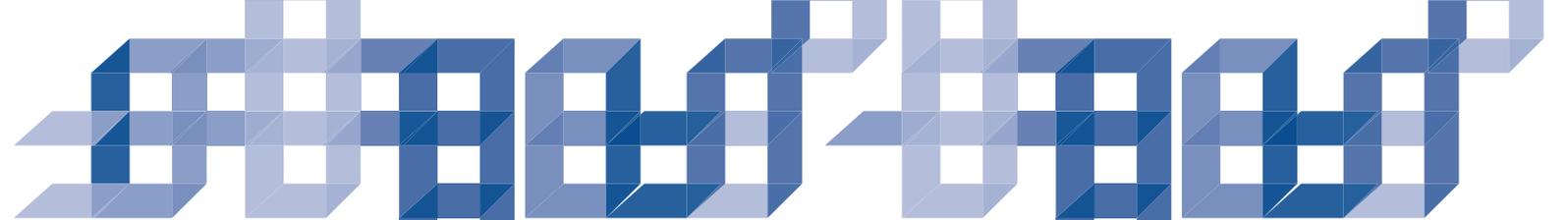
(前稱 *Sino Haijing Holdings Limited* 中國海景控股有限公司)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01106)

**2018**  
年 報



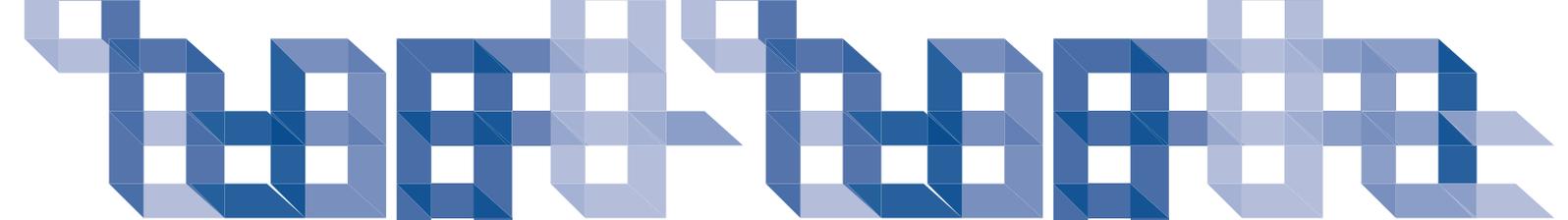


本報告的英文本及中文本已登載於本公司網站[www.1106hk.com](http://www.1106hk.com)(「本公司網站」)。

已選擇或被視為同意透過本公司網站收取本公司的公司通訊(「公司通訊」)的股東，如因任何理由在收取或下載於本公司網站登載的公司通訊有任何困難，只要提出要求，均可立刻獲免費發送公司通訊的印刷本。

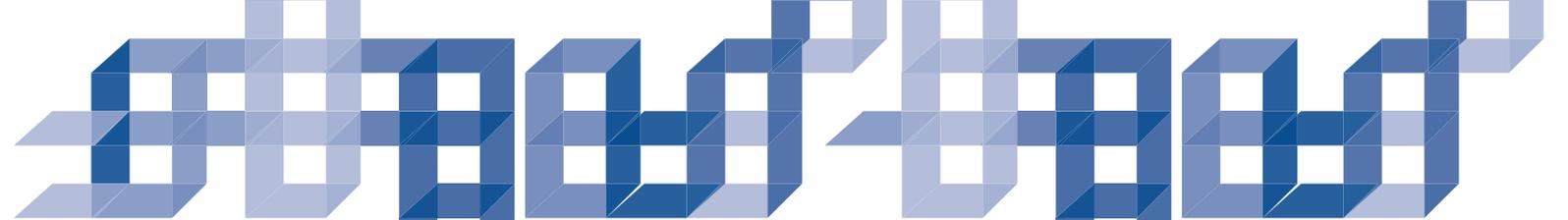
股東可隨時更改收取公司通訊的方式的選擇(即收取公司通訊的印刷本，或透過本公司網站取得公司通訊)及／或語言版本的選擇(即英文本或中文本或中、英文本)。

股東可於任何時間以書面通知本公司的香港股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，或以電郵致本公司的香港股份過戶登記處(電郵地址為[is-ecom@hk.tricorglobal.com](mailto:is-ecom@hk.tricorglobal.com))提出收取本報告的要求及／或更改收取公司通訊的方式及／或語言版本的選擇。



## 目錄

	頁次
公司資料	3
董事及高級管理層	4
董事之業務回顧	7
董事報告	20
企業管治報告	32
獨立核數師報告	44
綜合全面收益表	48
綜合財務狀況表	51
綜合權益變動表	53
綜合現金流量表	55
綜合財務報表附註	58
五年財務概要	177
本集團持有之主要物業	178



## 公司資料

### 執行董事

李珍珍女士(主席)  
林偉雄先生  
王欣先生  
韋立移先生

### 獨立非執行董事

林海麟先生  
李道偉先生  
李燕婷女士

### 註冊辦事處

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

### 總辦事處兼主要營業地點

香港  
干諾道中168至200號  
順德中心招商局大廈  
28樓2816室

### 公司秘書

徐兆鴻先生

### 法定代表

李珍珍女士  
徐兆鴻先生

### 審核委員會

李道偉先生(主席)  
林海麟先生  
李燕婷女士

### 薪酬委員會

李燕婷女士(主席)  
林海麟先生  
李道偉先生  
韋立移先生

### 提名委員會

李珍珍女士(主席)  
林海麟先生  
李道偉先生  
李燕婷女士

### 核數師

開元信德會計師事務所有限公司  
執業會計師

### 主要往來銀行

東亞銀行  
香港上海滙豐銀行  
交通銀行  
星展銀行(香港)有限公司  
上海浦東發展銀行(合肥)  
中國建設銀行(合肥)

### 香港股份過戶登記分處

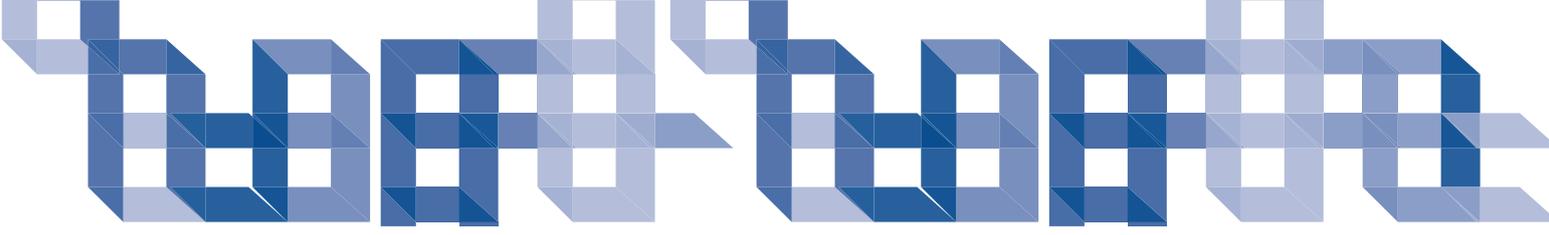
卓佳登捷時有限公司  
香港  
灣仔皇后大道東183號  
合和中心  
22樓

### 股份代號

01106

### 公司網站

[www.1106hk.com](http://www.1106hk.com)



## 董事及高級管理層

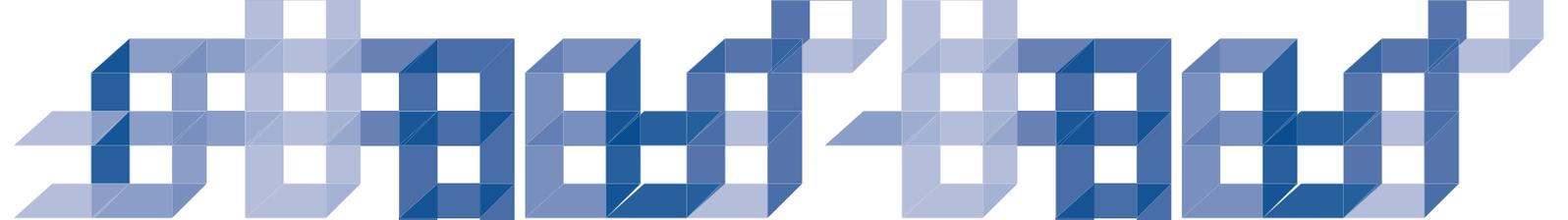
本公司各董事(「董事」)及本集團高級管理層之詳細履歷載列如下：

### 董事

#### 執行董事

**李珍珍女士**，34歲，於二零一五年十二月三十日獲委任為執行董事，並於二零一六年四月五日獲委任為本公司主席。彼畢業於廣西大學並取得學士學位及工商管理碩士學位。李女士多年來一直於上市公司出任高級職位，具有良好的企業融資及商業營運經驗。李女士曾任聯交所主板上市公司鼎和礦業控股有限公司(股份代號：705)獨立非執行董事。彼亦於二零一四年九月二十三日至二零一六年三月三十一日任上海證券交易所上市公司山西廣和山水文化傳播股份有限公司(股份代號：600234.SH)監事會主席一職。

**林偉雄先生**，39歲，於二零一五年三月十九日獲委任為執行董事。彼持有Leeds Metropolitan University頒授之會計及財務學學士學位，並為英國特許公認會計師公會會員。林先生曾任職於多家聯交所上市公司，負責有關財務管理、企業融資、收購併購、投資者關係及企業管治等工作。林先生於二零一四年九月二日至二零一六年七月十五日曾為聯交所主板上市公司錦恆汽車安全技術控股有限公司(股份代號：872)之執行董事。林先生亦曾於二零一一年五月三十一日至二零一三年八月一日為聯交所GEM(「GEM」)上市公司智易控股有限公司(前稱聯夢活力世界有限公司)(股份代號：8100)之公司秘書及授權代表。



## 董事及高級管理層

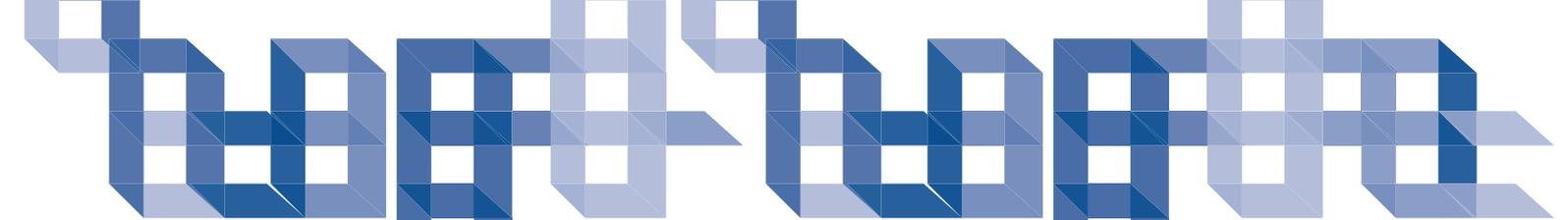
王欣先生，43歲，於二零一六年四月五日獲委任為執行董事。彼於一九九七年七月畢業於中華人民共和國（「中國」）西安交通大學，主修旅遊管理。王先生在酒店、房地產及旅遊行業擁有逾20年經驗。彼曾任山西廣和山水文化傳播股份有限公司（一間於上海證券交易所上市之公司，股份代號：600234）（「山水文化」）之執行董事及山水文化之附屬公司廣西山水盛景投資有限公司之執行董事。王先生於二零一四年九月至二零一五年七月期間為山水文化之董事長、戰略發展委員會主任委員及薪酬委員會及提名委員會成員。此外，王先生曾於二零一二年十二月至二零一四年九月期間擔任廣西印象劉三姐旅遊文化產業投資有限責任有限公司之副總經理及於二零零八年五月至二零一二年十二月期間擔任廣西恒升集團有限公司之副總經理。於二零一六年三月至二零一六年八月期間，彼亦為聯交所上市公司毅信控股有限公司（股份代號：1246）的執行董事。

韋立移先生，41歲，於二零一六年四月五日獲委任為非執行董事，並自二零一六年八月四日起由非執行董事調任執行董事。彼於二零一三年七月畢業於中國東北財經大學普通高等學校，主修財務管理。韋先生曾於多個行業工作，包括企業管理、金融及融資。彼曾為廣西恒源融資性擔保有限公司擔任副總經理，並於金融及融資擁有15年豐富經驗且具備深厚知識。

### 獨立非執行董事

林海麟先生，42歲，於二零一六年七月十三日獲委任為獨立非執行董事。彼於審核、會計及企業方面擁有逾15年經驗。彼持有香港理工大學之會計學商業管理學士學位，並分別於二零一零年三月及二零一三年十月獲認可為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會（「香港會計師公會」）資深會員。林先生曾為一間香港註冊執業會計師事務所的合夥人之一，並擔任聯交所GEM上市公司中國網絡教育集團有限公司（股份代號：8055）之公司秘書。

李道偉先生，40歲，於二零一六年七月十三日獲委任為獨立非執行董事。彼為香港會計師公會會員，於審核、會計及企業方面擁有逾15年經驗。李先生持有香港中文大學專業會計學商業管理學士學位、香港科技大學投資管理碩士學位及香港中文大學國際經濟法碩士學位。李先生曾任職於一間國際會計師行並於一間香港上市公司擔任高級行政人員。彼自二零零九年十月至二零一二年二月於聯交所GEM上市公司無縫綠色中國（集團）有限公司（股份代號：8150）擔任獨立非執行董事。彼目前為聯交所上市公司金山能源集團有限公司（股份代號：663）之公司秘書。



## 董事及高級管理層

李燕婷女士，36歲，於二零一九年三月一日獲委任為獨立非執行董事。彼於審計及會計領域擁有逾12年經驗，且自二零零六年起一直任職於一間審計事務所。彼於二零零六年取得科廷科技大學(Curtin University of Technology)取得商業學士學位(主修會計)，並為香港會計師公會之會員。

### 高級管理層

徐兆鴻先生，42歲，為本公司的公司秘書。徐先生於一九九九年七月在香港取得香港中文大學工商管理學士學位，主修專業會計。彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會資深會員。徐先生自二零一四年三月起一直為香港註冊執業會計師事務所徐兆鴻會計師事務所有限公司的合作夥伴之一，目前於下述期間擔任下列聯交所及聯交所創業板上市公司的公司秘書：自二零零九年三月起於中國衛生控股有限公司(股份代號：673)、自二零一零年二月起於黃河實業有限公司(股份代號：318)、自二零一五年五月起於超凡網絡(控股)有限公司(股份代號：8121)及自二零一七年十月起於大洋環球控股有限公司(股份代號：8476)。彼於二零一五年十二月加入本集團。



## 董事之業務回顧

銘霖控股有限公司(前稱中國海景控股有限公司)(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)謹此提呈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財政年度的經審核年度業績。

### 管理層討論及分析

#### 財務回顧

過往，本集團的主要業務主要專注於在中國生產及銷售用於家電之泡沫塑料(「泡沫塑料」)包裝產品(「包裝業務」)。為多元化本集團業務，本集團一直從事不同投資項目，包括旅遊及旅行產業、證券投資及放債業務。年內，本集團亦開始投資物流業務。

#### 包裝業務

包裝業務於本年度的收益約為**803,400,000**港元，較二零一七年同期的約**686,000,000**港元增加**17.1%**。

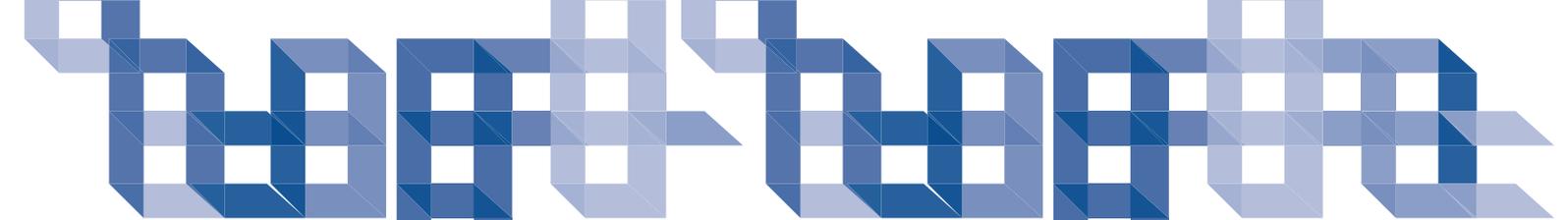
二零一八年包裝業務毛利約為**118,900,000**港元，較二零一七年同期的約**106,100,000**港元增加約**12.1%**。整體毛利率由二零一七年的**15.5%**降至二零一八年的**14.8%**。年內，包裝業務錄得約**37,400,000**港元(二零一七年：約**53,900,000**港元)之分部溢利。

#### 旅遊及旅行業務

年內旅遊及旅行業務(包括旅行社及景區)的收益約**239,600,000**港元(二零一七年：約**169,900,000**港元)，毛利約**59,700,000**港元(二零一七年：約**16,200,000**港元)。於本年度，本集團繼續營運Arch Partners集團及意高旅運集團(全年主要從事旅行社業務)。旅遊及旅行業務的收益較二零一七年同期有所增加。年內，旅遊及旅行業務錄得分部虧損約**70,100,000**港元(二零一七年：虧損約**9,900,000**港元)，包括成立柬埔寨附屬公司之開支。

#### 證券投資

本集團已於香港、澳洲及馬來西亞投資上市證券及股權組合。該等投資於綜合財務報表以透過損益按公平值列賬之金融資產、可供出售金融資產及於聯營公司之投資入賬。



## 董事之業務回顧

在本集團於二零一八年一月出售10,000,000股Yong Tai Berhad(「Yong Tai」)不可贖回可換股優先股(「不可贖回可換股優先股」)後，本集團於Yong Tai的股權減至7,500,000股Yong Tai不可贖回可換股優先股。於二零一八年七月，本集團另外出售5,000,000股Yong Tai不可贖回可換股優先股。此後，本集團於該出售後及截至本報告日期持有2,500,000股Yong Tai不可贖回可換股優先股。

年內，證券投資分類錄得虧損約7,100,000港元(二零一七年：溢利約1,700,000港元)，主要因出售182,500,000股Yong Tai不可贖回可換股優先股的已變現虧損淨額和出售香港和中國的上市證券錄得淨虧損。鑒於近年股市波動不定，本集團將密切監察投資組合之表現，並採納審慎的投資策略，以管控風險敞口。

### 放債業務

於二零一八年，放債分類溢利較二零一七年保持穩定增長。於二零一八年十二月三十一日，貸款組合(扣除虧損撥備)約547,700,000港元(二零一七年十二月三十一日：約667,100,000港元)，期限為一年，實際利率介乎每年6%至16%(二零一七年：10%至16%)。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團錄得貸款組合利息收入約83,200,000港元(二零一七年：約65,300,000港元)。本集團將密切監察利率趨勢，以調整放債業務的發展步伐。

### 收益

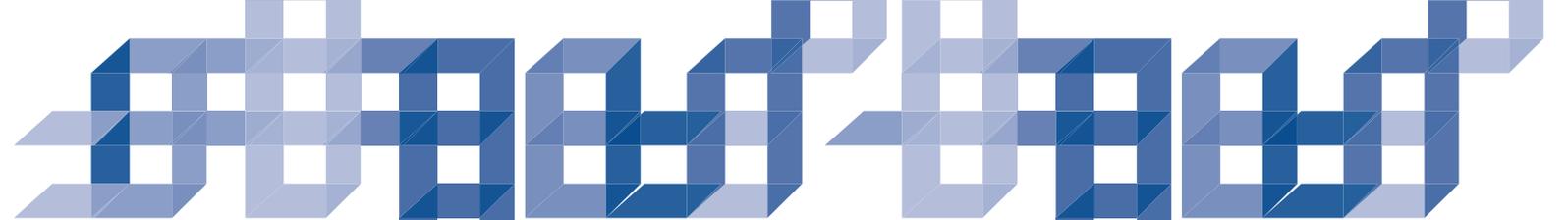
年內錄得收益約1,126,100,000港元，較二零一七年同期約921,200,000港元增加約22.2%。這主要是由於旅遊及旅行業務及包裝業務之收益較二零一七年同期分別增長約69,700,000港元及117,300,000港元所致。

### 毛利

年內毛利約261,800,000港元，較二零一七年同期約181,600,000港元增加約44.2%。增加主要是由於旅遊及旅行業務貢獻的毛利所致，年內該業務錄得毛利約59,700,000港元(二零一七年：約16,200,000港元)。年內整體利潤率由19.7%增加至23.2%。

### 其他收益及其他收入

年內其他收益及其他收入為約30,300,000港元，較二零一七年同期約9,900,000港元增加約206.1%，主要由於承兌票據相關的利息收入所致。



## 董事之業務回顧

### 按公平值列賬之金融資產之淨虧損

年內，本集團就透過損益按公平值列賬之金融資產錄得淨虧損約**15,900,000**港元(二零一七年：約**7,600,000**港元)。本公司將密切監察其投資組合的表現，並會將投資組合分散在不同市場分類。

### 行政及其他經營開支

行政開支由二零一七年同期約**147,100,000**港元增加**89.5%**至二零一八年約**278,700,000**港元。增加主要是本年度成立航空附屬公司Cambodian MJ Airlines Co., Ltd.之成本所致。

### 融資成本

年內融資成本約**59,200,000**港元，較二零一七年同期約**72,600,000**港元大幅減少約**18.5%**。融資成本減少主要是由於年內銀行及其他借款減少。

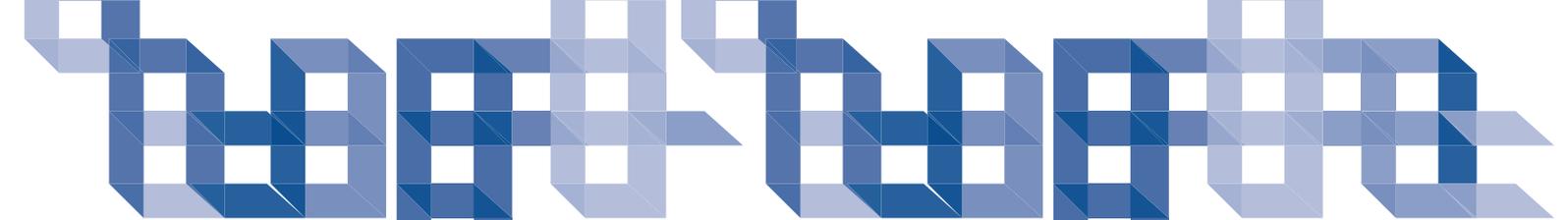
### 年內本公司股東應佔虧損

由於上述因素，年內本公司股東應佔虧損約**290,800,000**港元，較去年同期虧損約**110,100,000**港元大幅增加約**164.1%**。

## 業務回顧及展望

本集團之包裝業務(即於中國從事生產及銷售用於家電的泡沫塑料包裝產品)繼續為本集團提供穩定的收益及現金流量，錄得收益約**803,400,000**港元，較去年同期增加**17.1%**。另一方面，本集團證券投資分類錄得虧損約**7,100,000**港元(二零一七年：約**1,700,000**港元)。本集團於二零一八年繼續投資多項證券，以實現資本升值。未來，本集團將繼續在選擇投資目標時作出專業審慎判斷。

本集團已根據放債人條例於香港以放債人牌照從事放債業務。年內，應收貸款的利息收入約**83,200,000**港元(二零一七年：約**65,300,000**港元)於收益表確認。年內收取的利率介乎每年**6%至16%**(二零一七年：**10%至16%**)。預期有關業務將為本集團帶來穩定回報。



## 董事之業務回顧

年內，我們的旅行代理業務—意高旅運有限公司為本集團貢獻收益約**2,700,000**港元。我們的境外旅遊、包機及商務旅行業務附屬公司**Arch Partners Holdings Limited**貢獻收益約**227,900,000**港元。

本集團投資並發展越南下龍市一個名為「夢回下龍灣」的表演秀(「表演秀」)的經營，以充分開發該市旅遊資源。本集團負責表演秀的發展及經營。於二零一八年四月，本集團已就表演秀從越南中央政府取得最終批准及牌照。年內，由於資金壓力，表演秀的發展(包括表演舞台及場館搭建)放緩，且將於獲得進一步資金後繼續發展。近年來，越南旅遊業增長迅速，經濟效益顯著。下龍灣以其自然景觀和美景而聞名。該節目將設於下龍灣的海上，以群山為背景，反映人與自然之間的和諧。

本集團致力打造全面的旅遊業產業鏈。鑒於柬埔寨旅遊業有巨大的增長潛力，本集團今年在柬埔寨成立附屬公司「**Cambodian MJ Airlines Co., Ltd.**」本集團已獲得柬埔寨政府的初步批准，目前正在徵求柬埔寨航空管理局有關提供航空服務的許可。於完成後，此航線段將能夠與現有旅遊業務產生巨大協同效應。

憑藉於旅遊、娛樂及文化行業擁有豐富經驗之強大管理團隊，本公司對東南亞新項目之前景感到樂觀。預期此等新項目將於未來為本集團產生可觀回報。

於二零一七年十一月十四日，本集團宣佈收購**Chung Sun Financial Holding Limited**(「**Chung Sun**」)之**40%**已發行股本，代價為**9,334,360**港元。**Chung Sun**及其附屬公司主要從事證券交易業務。**Chung Sun**之一間全資附屬公司已被香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)授予第**4**類及第**9**類牌照。於二零一八年八月十日，本集團就轉讓待售股份取得證監會批准。



## 董事之業務回顧

於二零一八年九月三日，本公司宣佈收購 **Manufacture Element Prefabricate Pte Limited**（「MEP」）之全部股本，代價為 **36,000,000** 新元（相當於約 **206,280,000** 港元），將透過根據一般授權向賣方配發及發行 **889,137,931** 股本公司代價股份支付。MEP 從事倉儲及物流服務，且其唯一資產總建築面積約 **905,936** 平方呎的物業（「該物業」）鄰近馬新第二通道（為連接新加坡與馬來西亞的大橋），本集團預計，收購事項後，該物業將開發為一個綜合物流及交通樞紐，可在未來加強本集團現有業務的發展。轉讓 MEP 的全部股本已於二零一八年九月十八日完成。於完成後，本集團擬就 MEP 的原有貸款進行再融資，但由於若干 MEP 即將離職的管理層尚未自 MEP 董事會辭任以待解除彼等支持該貸款的個人擔保，故新貸款申請仍在進行，且尚未獲批准。由於上述即將離職的管理層延遲辭任，故 MEP 的多數控制權並不被視為已由本集團取得，及 MEP 的賬目並未綜合計入本集團於本年度的賬目。基於相同原因，本集團於 MEP 之投資成本於其於二零一八年十二月三十一日之財務狀況表內列為按金。本公司預期將於二零一九年年中完成再融資安排，屆時本公司於 MEP 之投資成本將由按金重新分類至各資產及負債項目之逐項綜合。

年內，四宗可能收購（即 **Sou Ching Port Investment Co., Ltd.**、**Oriental Queen Co., Ltd.**、**Amazing Sunrise Limited** 及 **Cherish Spark Limited**）已失效。

### 透過發行報酬股份結付專業費用

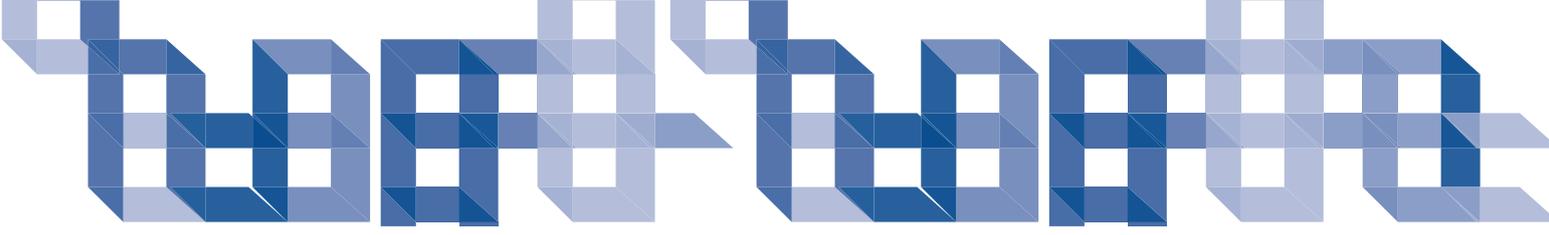
於年內，本公司已透過按於二零一八年七月十一日之市價每股報酬股份 **0.20** 港元向韓寧先生發行 **12,500,000** 股報酬股份。上述新發行股份在所有方面與現有股份具有同等地位。

### 重大投資、重大收購及出售

於年內，除上述披露者外，本集團並無進行任何重大投資、重大收購及出售。

### 報告期後事項

於二零一九年一月十七日，本公司宣佈收購收購東泰友邦物流（海外）有限公司（「東泰」）之 **100%** 股權，代價為 **185,000,000** 港元，且將透過發行 **1,562,500,000** 股本公司股份結付。東泰從事於中國保稅區提供倉儲及物流服務。收購已於二零一九年二月十二日完成。



## 董事之業務回顧

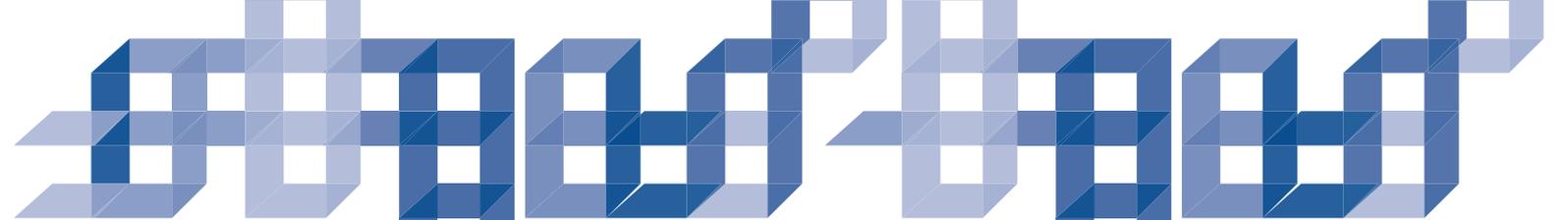
於二零一九年三月十三日，本公司宣佈本集團以現金代價**140,000,000**港元出售Golden Truth Enterprises Limited之**80%**股權。董事認為，該出售為本集團釋放自資產價值之良機，從而更多財務資源自分配至其他投資機遇及本集團之財務狀況可予提升。截至本報告日期，出售尚未完成。

### 流動資金及財務資源

本集團就現金及財務管理採納審慎的財資政策。於二零一八年十二月三十一日，本集團之流動資產約為**1,409,100,000**港元(二零一七年十二月三十一日：約**1,225,200,000**港元)，當中約**73,100,000**港元(二零一七年十二月三十一日：約**5,600,000**港元)乃透過損益按公平值列賬之金融資產，約**127,500,000**港元(二零一七年十二月三十一日：約**115,900,000**港元)為現金及銀行結餘。現金及銀行結餘大部分以港元及人民幣計值。本集團流動負債約為**974,300,000**港元(二零一七年十二月三十一日：約**861,700,000**港元)，包括應付貿易賬款及其他應付款項約**228,800,000**港元(二零一七年十二月三十一日：約**184,700,000**港元)、應付票據**440,000,000**港元(二零一七年十二月三十一日：約**464,000,000**港元)以及計息銀行及其他借貸約**227,000,000**港元(二零一七年十二月三十一日：約**150,100,000**港元)，而本集團非流動負債約**137,000,000**港元，包括遞延稅項負債及應付債券(二零一七年十二月三十一日：約**12,500,000**港元，指遞延稅項負債)。

於二零一八年十二月三十一日，本集團之計息銀行及其他借貸約**227,000,000**港元(二零一七年十二月三十一日：約**150,100,000**港元)，其須於一年內償還，並由本集團之樓宇、土地租賃溢價、應收貿易賬款以及已抵押銀行存款作抵押。於二零一八年十二月三十一日，**66,400,000**港元(二零一七年十二月三十一日：零港元)及**160,600,000**港元(二零一七年十二月三十一日：**150,100,000**港元)乃分別以港元及人民幣計值。於二零一八年十二月三十一日，約**126,000,000**港元(二零一七年十二月三十一日：**52,600,000**港元)及**101,000,000**港元(二零一七年十二月三十一日：**97,500,000**港元)的銀行及其他借貸分別按介乎**7.875%**至**9.125%**及**4.35%**至**5.66%**(二零一七年：**5.60%**至**7.00%**及**4.35%**至**7.00%**)之固定及浮動利率計息。

於二零一八年十二月三十一日，本集團有兩份尚未償還計息票據。其中一份本金額為**80,000,000**港元，按年利率**8.6%**計息，原定於二零一七年四月二十一日到期。於二零一七年四月二十一日及二零一七年七月二十一日，本集團與票據的唯一持有人訂立契據，以修訂票據文書(「修訂契據」)。根據修訂契據，票據的到期日由二零一七年四月二十一日延長至二零一八年四月二十一日，延長期間的年息上調至**8.6%**。該票據以本公司之全資附屬公司鵬程企業有限公司之全部已發行股份為衡平法抵押。另一份票據分別於二零一六年十一月二十三日及二零一七年一月四日分成兩批發行，票據本金額為**200,000,000**港元，首**12**個月按年利率**10%**計息，後面**12**個月按年利率**13%**計息。票據由本公司一名股東提供的**1,397,000,000**股本公司普通股作質押。



## 董事之業務回顧

於二零一八年六月十四日，本公司與中辰證券有限公司（「配售代理」）訂立配售協議，據此，本公司有條件同意發行而配售代理同意擔任配售代理按盡力基準促使認購人認購本金總額最多**150,000,000**港元的債券。發行債券的所得款項淨額**112,500,000**港元擬用於本公司投資、償還到期負債及本集團的一般營運資金。

### 負債比率

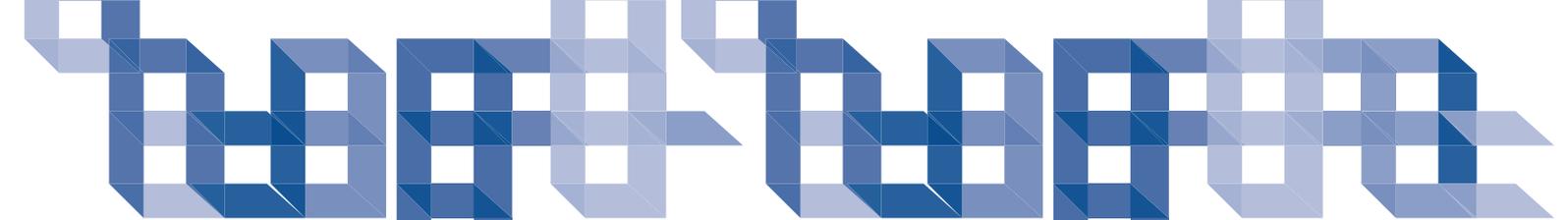
於二零一八年十二月三十一日，本集團之有形資產總值約為**2,183,300,000**港元（二零一七年十二月三十一日：約**1,994,400,000**港元），而負債總額則約為**1,111,300,000**港元（二零一七年十二月三十一日：約**874,300,000**港元）。負債比率（負債總額除以有形資產總值）約為**50.9%**（二零一七年十二月三十一日：約**43.8%**）。

本集團大部分資產及負債以各集團公司之功能貨幣港元及人民幣列值。本集團並無就外匯風險訂立任何工具。本集團將密切監察匯率變動，並採取適當行動以減低匯兌風險。

### 於二零一七年四月二十一日根據一般授權配發及發行代價股份及發行可換股債券

於二零一七年四月二十一日，本公司收購Arch Partners Holdings Limited及其附屬公司（主要從事提供出境旅遊及包機業務）的**100%**股權。代價約**154,700,000**港元已透過(i)現金付款**11,408,000**港元；(ii)根據一般授權配發及發行**280,000,000**股本公司新股份；及(iii)在達成溢利保證要求的情況下，由本公司發行本金總額最多為**112,000,000**港元的可換股債券而支付。上述新發行股份在所有方面與現有股份具有同等地位。

董事認為，溢利保證已達成，且可換股票據將於二零一八年三月三十一日到期日根據溢利保證安排轉換為股份。



## 董事之業務回顧

### 於二零一七年六月完成根據一般授權配售股份及配售股份所得款項用途

於二零一七年六月十四日，本公司按配售價每股0.13港元向不少於六名承配人發行及配發1,230,560,000股普通股，相當於經配發及發行配售股份而擴大的本公司已發行股本約10.37%。於發行條款釐定日期，每股本公司股份的收市價為0.149港元。配售所得款項總額約160,000,000港元及所得款項淨額155,800,000港元（經扣除配售佣金及其他成本及費用後）（每股約0.127港元）已按擬定用途悉數動用如下：(i)約50,000,000港元用作償還本公司貸款；(ii)約50,000,000港元用於在越南下龍市開發大型表演項目；及(iii)餘下約55,800,000港元用作本集團一般營運資金及／或可能不時確定之投資機會。新發行的股份在所有方面與現有股份具有同等地位。

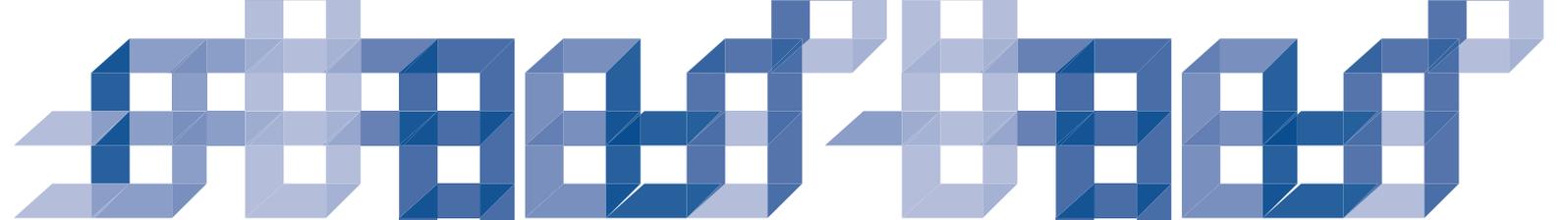
### 於二零一七年一月發行票據

於二零一六年十一月二十二日，本公司與建銀國際（控股）有限公司之間接全資附屬公司Prosper Talent Limited（「投資者」）訂立票據購買協議，據此，本公司已分兩批發行本金總額最多200,000,000港元之已抵押票據（「該等票據」）。

於二零一六年十一月二十三日，本公司向投資者發行本金額為80,000,000港元之第一批票據，第一批票據按每年10%之利率計息，於二零一七年十一月二十二日到期。第一批票據由一名股東提供的697,000,000股本公司普通股的質押作擔保。本集團已將發行所得款項淨額用於發展潛在新業務及本集團的營運資金。

於二零一七年一月四日，本公司向投資者發行本金額為120,000,000港元之第二批票據。第二批票據按每年10%之利率計息，於二零一八年一月四日到期。第二批票據由兩名股東提供的700,000,000股本公司普通股質押作擔保。與第一批票據相同，本集團已將發行所得款項淨額用於發展潛在新業務及本集團的營運資金。

經票據持有人同意，票據可延長至24個月。自緊隨初始到期日後的日期起直至及包括經延長到期日止期間，年息將為13%。於二零一七年十一月二十二日，本公司與票據持有人已共同約定將第一批票據的到期日延長24個月，至二零一八年十一月二十二日。於二零一七年十二月五日，本公司已償還第一批票據的部分本金額16,000,000港元。於二零一八年一月二日，本公司與票據持有人已共同約定將第二批票據的到期日延長24個月至二零一九年一月四日。於二零一八年一月四日，本公司已償還第二批票據的部分本金額24,000,000港元。



## 董事之業務回顧

### 於二零一七年六月發行債券

於二零一七年六月五日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理已同意促使承配人認購本金總額為10,000,000港元的債券，年息為6%及到期日為二零二四年六月四日。於二零一七年六月五日，獨立第三方認購本公司發行的債券10,000,000港元。發行債券所得款項淨額(扣除配售佣金)為約9,900,000港元，已用作一般營運資金及一般企業用途。

### 購股權計劃

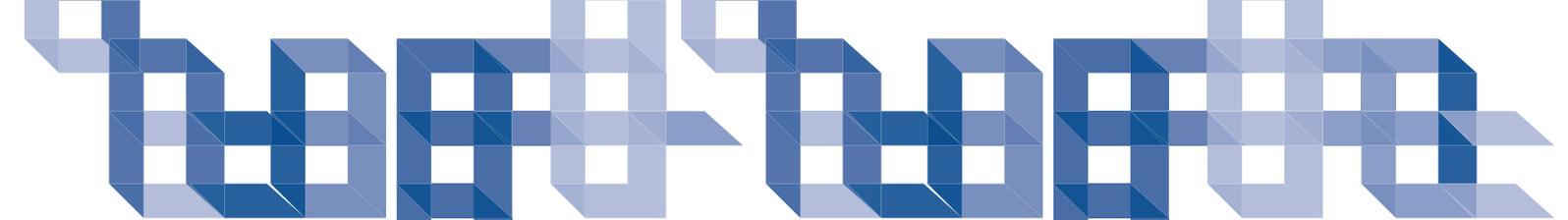
根據於二零一五年六月五日舉行的本公司股東特別大會上通過的一項普通決議案，一項購股權計劃(「該計劃」)獲本公司採納。該計劃旨在令本公司能向參與者提供激勵，以表彰其為本集團作出的貢獻。本公司董事可向本公司任何僱員或董事，或本集團任何成員公司的任何顧問、諮詢師、代理、承包商、客戶及供應商，或基於其為本集團作出的貢獻，董事會全權酌情認為有資格參與計劃的人士授出要約。

於二零一八年十二月三十一日，根據購股權計劃可發行的本公司股份總數為零。截至二零一八年十二月三十一日止年度，已授出1,035,289,025份購股權。截至二零一八年十二月三十一日止年度，分別已行使1,000,000份購股權及已失效1,300,000份購股權。於二零一八年十二月三十一日，1,310,181,125份購股權尚未行使。

### 僱員及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團合共約有764名(二零一七年：460名)員工。本集團按僱員表現、經驗及市場慣例釐定彼等之薪酬。

本集團的員工薪酬政策乃參照當地市場薪資行情，結合市場同行業的薪資狀況、通脹水準、企業經營效益以及員工的績效等多方面因素而確定。根據於二零一五年六月五日採納之購股權計劃(「購股權計劃」)，董事會可基於本公司任何僱員或董事對本集團的貢獻向彼等提呈授出，以認購本公司股份。截至二零一七年十二月三十一日止年度，概無授出購股權及本集團確認購股權開支約21,539,000港元。截至二零一八年十二月三十一日止年度，授出1,035,289,025份購股權。於二零一八年十二月三十一日，1,310,181,125股股份已授出但尚未失效或獲行使。於年末後，並無其他購股權授予本集團僱員或董事。



## 董事之業務回顧

### 更改公司名稱及標識

本公司將其名稱由「Sino Haijing Holdings Limited中國海景控股有限公司」更改為「Ming Lam Holdings Limited 銘霖控股有限公司」。該變動於二零一九年一月三日獲本公司股東批准。本公司標識亦於二零一九年一月三十一日更改。

本公司名稱由「Sino Haijing Holdings Limited中國海景控股有限公司」更改為「Ming Lam Holdings Limited 銘霖控股有限公司」，已自二零一九年一月七日起根據開曼群島公司註冊處發出的更改名稱註冊證書生效。香港公司註冊處已於二零一九年一月二十五日發出註冊非香港公司變更名稱註冊證明書，確認根據公司條例(香港法例第622章)第16部於香港註冊本公司新名稱。

### 資本架構

本集團採納嚴格的財務管理政策，以維持其財務狀況。於二零一八年十二月三十一日，本集團資產淨值透過以內部資源、銀行及其他借貸、應付債券以及應付票據撥付。本公司法定股本為375,000,000港元，分為30,000,000,000股每股面值0.0125港元之股份，其中13,325,998,183股普通股為已發行及繳足。

### 資本承擔

於二零一八年十二月三十一日，本集團已訂約但未於綜合財務報表撥備之未支資本承擔約為40,500,000港元(二零一七年：約351,200,000港元)。

### 本集團之資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，本集團已抵押賬面總值約47,200,000港元(二零一七年：約85,200,000港元)之資產作為銀行以及其他信貸及借貸的擔保，並以本公司全資附屬公司鵬程企業有限公司之全部已發行股份為衡平法抵押，以抵押應付票據280,000,000港元(二零一七年：280,000,000港元)。

### 或然負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

### 對沖

本集團現時並無外幣對沖政策。然而，管理層監察外匯風險並於有需要時考慮對沖重大外幣風險。



## 董事之業務回顧

### 有關不發表意見之其他資料

除本報告「不發表意見之基礎」一節所披露者外，本公司核數師開元信德會計師事務所有限公司並未就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發表意見。

導致不發表意見的事項涉及：(1) 期初結餘及比較數字；(2) 應收承兌票據減值虧損；(3) 其他應收款項減值虧損；及(4) 有關呈列財務報表之持續經營基準之基本不確定因素。

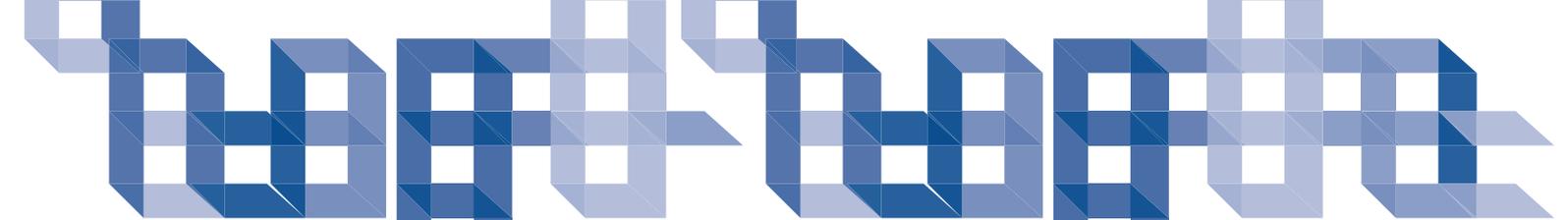
董事對引致截至二零一八年十二月三十一日止年度的不發表意見事宜有以下意見。

#### 1) 期初結餘及比較數字、應收承兌票據減值虧損及其他應收款項減值虧損

本年度有關期初及比較數字之經修訂意見乃由於去年就應收承兌票據減值虧損及其他應收款項減值虧損不發表意見所致，其影響由去年結轉至本年度。本公司將繼續竭盡全力收回該等應收款項，包括委聘法律顧問追討債務人。

於本公司對其流動資產進行年度定期評估以及解決上一年度審核報告內所述審核範圍限制(包括但不限於應收 **Cherry Square Limited** 之承兌票據是否可收回)過程中，本公司已收到承兌票據發行人 **Cherry Square Limited** (「承兌票據發行人」) 之函件，聲稱彼等因其財務困難無法履行彼等就承兌票據之責任(「違約通知」)。管理層曾嘗試聯絡承兌票據發行人以跟進此事項但迄今仍未能聯絡到承兌票據發行人。因此，儘管承兌票據尚未到期，董事已決定採取審慎方法，於截至二零一八年十二月三十一日止年度就金額 **87,300,000** 港元之應收承兌票據之賬面值計提悉數減值。

如本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報第24頁所闡述，承兌票據以股權持有人(「押記人」)抵押於一間中國公司之100%股權作為抵押，而該中國公司(「北京土地公司」)在北京持有一幅地塊(「該地塊」)。於接獲違約通知後，管理層嘗試聯絡押記人及北京土地公司以要求提供北京土地公司之經更新財務資料以評估其企業價值。然而，管理層未獲得押記人及北京土地公司之積極反饋。本公司已指示其中國法律顧問以維護其合法權利。本公司有待取回關於已抵押資產之經更新財務資料，故目前無法確切陳述已抵押資產之價值。



## 董事之業務回顧

於本年度內，本公司已指示其法律顧問跟進有關於香港國際仲裁中心（「HKIAC」）對Jet Asia Airways Co., Ltd.（「JAA」）提起仲裁之進度。此外，本公司已指示其法律顧問不時核查JAA之狀況。於核查其現時狀況時，本公司發現JAA至今未能續期其航空營運證書，JAA之業務前景及財務可行性存在嚴重不確定性。因此，董事決定採取審核方法，於截至二零一八年十二月三十一日止年度就金額15,500,000港元之應收款項之賬面值計提悉數減值。

於審核過程中，核數師要求本公司取得承兌票據持有人、北京土地公司及JAA之經更新財務文件，但本公司未能提供該等文件。

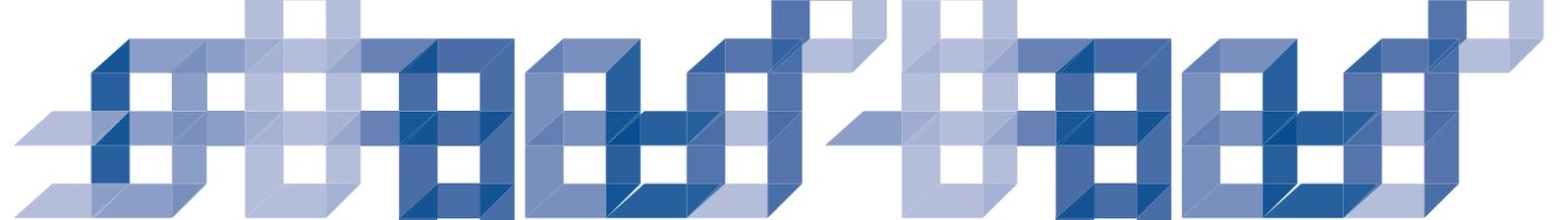
### 2) 有關呈列財務報表之持續經營基準之基本不確定因素

於二零一八年十二月根據一般授權配售股份失效後，本公司須進行短期債務融資，以滿足經營現金流量需求。於二零一九年二月，本公司之債權人就貸款協議項下之指稱貸款60,000,000港元向本公司發出傳訊令。於二零一九年三月，本公司已償還部分其他借款之10,000,000港元，且將該借款的到期日延長至二零一九年五月三十日。

本公司董事將透過採取下列一項或多項措施繼續致力改善其現金流量狀況，包括但不限於：

- a) 與銀行及其他借款人磋商，以申請新貸款及重續現有貸款；
- b) 引進及邀請投資夥伴開展發展中項目合作，以緩解財務壓力；
- c) 密切監察債務收回狀況及與債務人磋商提前還款或保理若干應收款項，以改善現金流量；
- d) 調整投資時間表、檢討本集團現有投資及項目以及考慮出售若干投資及項目，以改善本集團之財務狀況；及
- e) 開拓獲得還款期較長的新借款的可能性及股本融資（如配售及供股）的機遇。

由於本年度之財務數據將載入本公司下一年之財務報表內作為比較數字，本公司預期有關審核修訂將至少再出現一年。關於承兌票據及其他應收款項，本公司能否消除有關審核修訂或會取決於本公司回收行動之進程及結果，而本公司現時無法預計。本公司將繼續竭盡所能向債務人追討。



## 董事之業務回顧

### 致謝

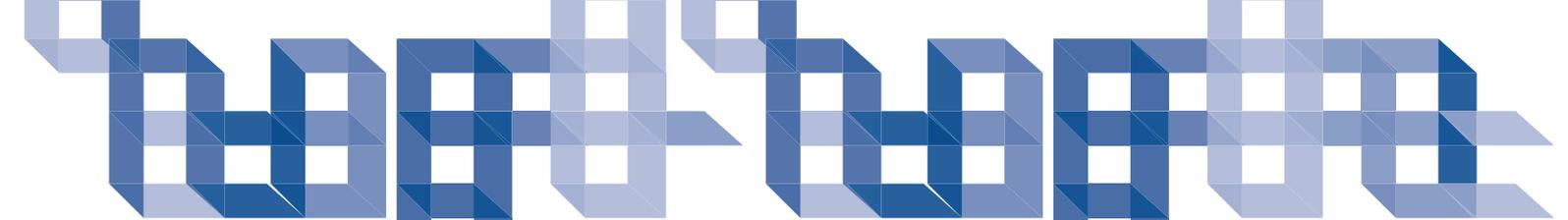
董事會謹此感謝所有客戶、股東、業務夥伴及專業顧問一直以來之支持，並對董事全員及僱員於期內為本集團作出之努力、貢獻及承擔致以衷心謝意。

代表董事會

執行董事

李珍珍

香港，二零一九年三月二十九日



## 董事報告

董事提呈其年度報告，連同銘霖控股有限公司(前稱中國海景控股有限公司)(「本公司」)及其附屬公司(連同本公司，統稱「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

### 主要業務

本公司之主要業務為投資控股，而本集團各附屬公司之主要業務詳情載於綜合財務報表附註47(a)。

### 主要客戶及供應商

於本財政年度內，主要客戶及供應商各佔本集團之銷售額及採購額之資料如下：

	所佔百分比	
	本集團 總銷售額	本集團 總採購額
最大客戶	23%	
五大客戶合計	61%	
最大供應商		18%
五大供應商合計		48%

於年內任何時間，本公司董事、彼等之聯繫人士或任何據董事所知擁有本公司股本超過5%之股東概無於該等主要客戶及供應商中擁有任何權益。

### 有關業務回顧的資料

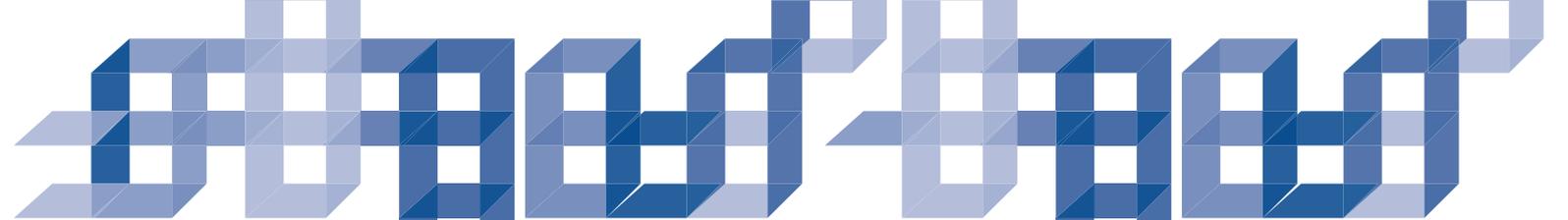
有關業務回顧及本集團業務的未來發展之資料載於本年報「董事之業務回顧」一節。

### 財務報表及股息

本集團之年度業績載於第48至50頁之綜合全面收益表內。

本集團及本公司於二零一八年十二月三十一日之事務狀況分別載於第51至52頁之綜合財務狀況表及第159至163頁之財務狀況表內。

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。本公司並無作出股東據此放棄或同意放棄任何股息之安排。



# 董事報告

## 財務概要

本集團於過去五個財政年度之經刊發業績以及資產及負責概要載於第177頁。

## 物業、廠房及設備

年內物業、廠房及設備之變動載於綜合財務報表附註16。

## 應付票據、銀行及其他借貸及應付債券

本集團於二零一八年十二月三十一日之應付票據、銀行及其他借貸以及應付債券詳情分別載列於綜合財務報表附註35、36及37。

## 股本

本公司股本於年內之變動載於綜合財務報表附註39。

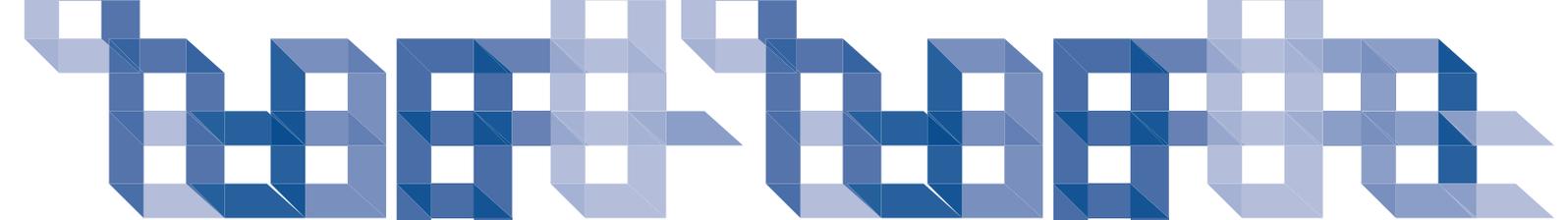
## 儲備

本集團及本公司於年內之儲備變動分別載於第53頁之綜合權益變動表及綜合財務報表附註40及附註47(b)。

## 可供分派儲備

本公司的可供分派儲備包括股份溢價、購股權儲備、繳入盈餘及保留盈利(如有)。繳入盈餘指本公司已發行普通股之面值與透過根據於二零零三年進行的公司重組交換股份收購附屬公司之資產淨值之差額。根據開曼群島公司法，股份溢價可派付予本公司股東，惟於緊隨建議支付分派或股息當日後，本公司將有能力於日常業務過程中支付到期債項。購股權儲備包括已授出但尚未行使的購股權之公平值。該金額將於相關購股權獲行使時轉入股份溢價賬，或於相關購股權屆滿或被沒收時轉入保留溢利。

於二零一八年十二月三十一日，本公司可分配予股東的儲備為**373,388,000**港元(二零一七年：931,120,000港元)，指**1,499,040,000**港元(二零一七年：1,171,546,000港元)的股份溢價、**43,107,000**港元(二零一七年：16,632,000港元)的購股權儲備、零港元(二零一七年：98,464,000港元)的可換股工具儲備及**117,000**港元(二零一七年：117,000港元)的繳入盈餘(經扣除**1,167,876,000**港元(二零一七年：355,639,000港元)的累計虧損)。



## 董事報告

### 董事

於年內及截至本報告日期為止，本公司之在任董事如下：

#### 執行董事

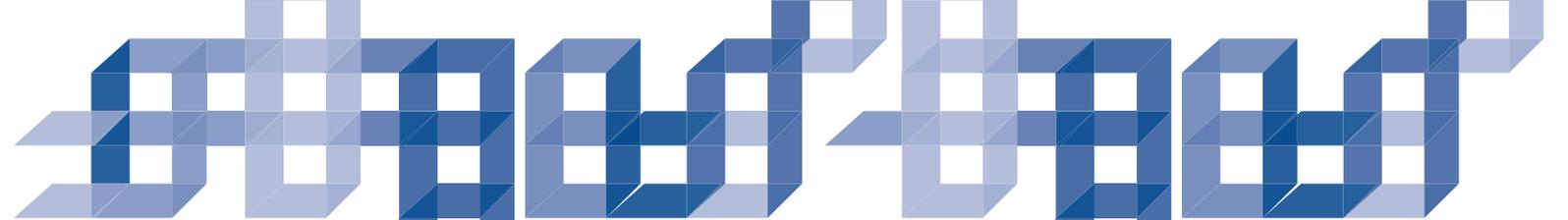
林偉雄先生  
李珍珍女士  
王欣先生  
韋立移先生  
鄭子堅先生(於二零一八年八月六日辭任)

#### 獨立非執行董事

林海麟先生  
李道偉先生  
李陽先生(於二零一八年十二月三日辭任)  
龐鴻先生(於二零一八年八月六日辭任)  
李燕婷女士(於二零一九年三月一日獲委任)

按照本公司的組織章程細則第86及87條，林偉雄先生、林海麟先生、李道偉先生及李燕婷女士將輪值退任，且符合資格並願意於應屆股東週年大會上膺選連任。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，各獨立非執行董事已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第3.13條向本公司確認其獨立性，而本公司認為各獨立非執行董事均為獨立人士。



## 董事報告

### 董事之服務合約

擬於即將舉行之股東週年大會上競選連任之董事並無與本公司訂立任何本公司於一年內不作出補償(法定補償除外)即不能予以終止之服務合約。

### 管理合約

年內概無訂立或存在有關管理及經營本集團全部或任何重大部分業務的合約。

### 董事之合約權益

除在第29頁「關連交易及關聯方交易」一節披露外，概無其他本公司、其任何附屬公司或其控股公司就本集團業務所訂立並於年終或年內任何時間存續而本公司董事直接或間接於當中擁有重大權益之重大合約。

### 股票掛鈎安排

#### 購股權計劃

根據本公司於二零一五年六月五日舉行之股東特別大會中通過之普通決議案，本公司已採納購股權計劃(「該計劃」)。

該計劃的目的為本公司向參與者提供激勵，以肯定彼等對本集團所作出之貢獻。本公司董事可向本公司任何僱員或董事或本集團任何成員公司之任何顧問、諮詢人、代理、承包商、客戶及供應商，或董事會根據其對本集團所作貢獻全權酌情認為其符合資格參與計劃之人士授出購股權。

截至授出日期止任何十二個月期間，除非取得本公司股東之批准，否則因授予各參與者或承授人的購股權(包括已行使及尚未行使購股權)獲行使而已發行及將發行的股份總數不得超過已發行股份的1%。

倘接受購股權，承授人必須於要約日期起計30日內，向本公司支付1港元之不可退回款項。

購股權期限不得超過接納購股權日期起計10年。根據該計劃條款，該計劃項下並無指定須持有購股權之最短期限或可行使購股權前須達到之表現目標。

## 董事報告

該計劃項下購股權之行使價由董事會全權酌情釐定，惟於任何情況下不會低於下列最高者：(i)股份於要約日期(該日須為營業日)在聯交所每日報價表所示之收市價；(ii)股份於緊接要約日期前五個營業日在聯交所每日報價表所示之平均收市價；及(iii)股份於要約日期之面值。

該計劃將於二零一五年六月五日起10年期間有效。截至二零一八年十二月三十一日止年度內，1,035,289,025份購股權已授出，本集團確認購股權開支約26,695,000港元。所授出購股權中，合共315,586,706份購股權乃授予董事。1,000,000份購股權獲行使及1,300,000份購股權已失效。於二零一八年十二月三十一日，1,310,181,125份購股權尚未行使。該等購股權的行使價介乎每股0.145港元至每股0.200港元，於本年度末的加權平均餘下合約期為7.62。

年內本公司購股權的變動如下：

參與者名稱 或類別	購股權數目					於 二零一八年 十二月 三十一日	購股權 行使價 港元	購股權 授出日期	緊接授出購 股權日期前 本公司股份 的收市價 港元	緊接 行使日期前本 公司股份的加 權平均收市價 港元
	於 二零一八年 一月一日	年內授出	年內行使	年內註銷	年內失效/ 沒收					
<b>董事</b>										
李珍珍女士(附註1)	35,899,012	-	-	-	-	35,899,012	0.145	二零一六年七月二十七日至 二零一八年七月二十六日	0.14	-
	-	103,528,902	-	-	-	103,528,902	0.200	二零二一年六月四日至 二零二八年六月三日	0.190	-
林偉雄先生(附註2)	500,000	-	-	-	-	500,000	0.145	二零一六年七月二十七日至 二零一八年七月二十六日	0.14	-
	-	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.200	二零一八年六月四日至 二零二八年六月三日	0.190	-
王欣先生(附註3)	35,899,012	-	-	-	-	35,899,012	0.145	二零一六年七月二十七日至 二零一八年七月二十六日	0.14	-
	-	103,528,902	-	-	-	103,528,902	0.200	二零二一年六月四日至 二零二八年六月三日	0.190	-
韋立移先生(附註4)	35,899,012	-	-	-	-	35,899,012	0.145	二零一六年七月二十七日至 二零一八年七月二十六日	0.14	-
	-	103,528,902	-	-	-	103,528,902	0.200	二零二一年六月四日至 二零二八年六月三日	0.190	-
鄭子堅先生(附註5)	-	1,000,000	(1,000,000)	-	-	-	0.200	二零一八年六月四日至 二零二八年六月三日	0.190	0.3

## 董事報告

參與者名稱 或類別	購股權數目					於 二零一八年 十二月 三十一日	購股權 行使價 港元	購股權 授出日期	緊接授出購 股權日期前 本公司股份 的收市價 港元	緊接 行使日期前本 公司股份的加 權平均收市價 港元
	於 二零一八年 一月一日	年內授出	年內行使	年內註銷	年內失效/ 沒收					
龐鴻先生(附註6)	300,000	-	-	-	(300,000)	-	二零一六年七月二十七日至 二零一八年七月二十六日	二零一六年 七月二十七日	0.14	-
	-	1,000,000	-	-	(1,000,000)	-	二零一八年六月四日至 二零一八年六月三日	二零一八年 六月四日	0.190	-
李道偉先生(附註7)	100,000	-	-	-	-	100,000	二零一六年七月二十七日至 二零一八年七月二十六日	二零一六年 七月二十七日	0.14	-
	-	1,000,000	-	-	-	1,000,000	二零一八年六月四日至 二零一八年六月三日	二零一八年 六月四日	0.190	-
林海麟先生(附註8)	100,000	-	-	-	-	100,000	二零一六年七月二十七日至 二零一八年七月二十六日	二零一六年 七月二十七日	0.14	-
	-	1,000,000	-	-	-	1,000,000	二零一八年六月四日至 二零一八年六月三日	二零一八年 六月四日	0.190	-
小計	108,697,036	315,586,706	(1,000,000)	-	(1,300,000)	421,983,742				
僱員及財務顧問(董事除外)										
總計	168,495,064	-	-	-	-	168,495,064	二零一六年七月二十七日至 二零一八年七月二十六日	二零一六年 七月二十七日	0.14	-
	-	719,702,319	-	(2,000,000)	(9,000)	717,693,319	二零一六年六月四日至 二零一八年六月三日	二零一八年 六月四日	0.190	-
	277,192,100	1,035,289,025	(1,000,000)	(2,000,000)	(1,309,000)	1,308,172,125				

附註1：於二零一五年十二月三十日獲委任為執行董事。

附註2：於二零一五年三月十九日獲委任為執行董事。

附註3：於二零一六年四月五日獲委任為執行董事。

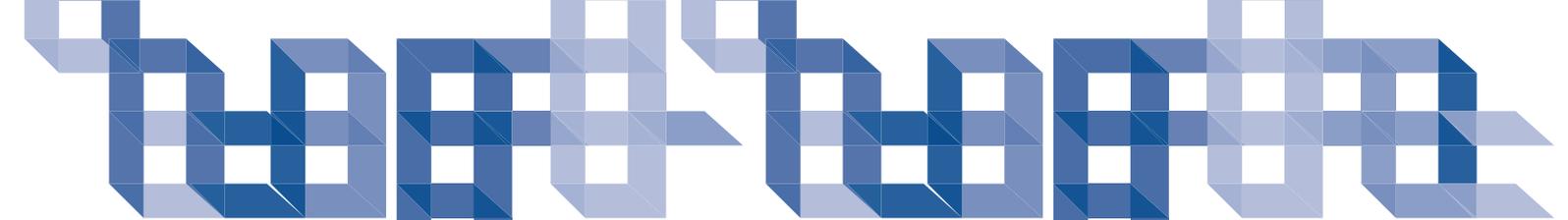
附註4：於二零一六年四月五日獲委任為非執行董事，並自二零一六年八月四日起由非執行董事調任執行董事。

附註5：於二零一七年二月十五日獲委任及於二零一八年八月六日辭任。

附註6：於二零一五年四月十四日獲委任為獨立非執行董事及於二零一八年八月六日辭任。

附註7：於二零一六年七月十三日獲委任為獨立非執行董事。

附註8：於二零一六年七月十三日獲委任為獨立非執行董事。



## 董事報告

年內授出的購股權估值詳情載於綜合財務報表附註41。

### 董事購入股份或債權證之權利

除本公司的購股權計劃及「董事及主要行政人員之權益」一段外，於年內任何時間，本公司或其控股公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，致使本公司之董事、彼等各自之配偶或未滿十八歲子女可透過購入本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益。

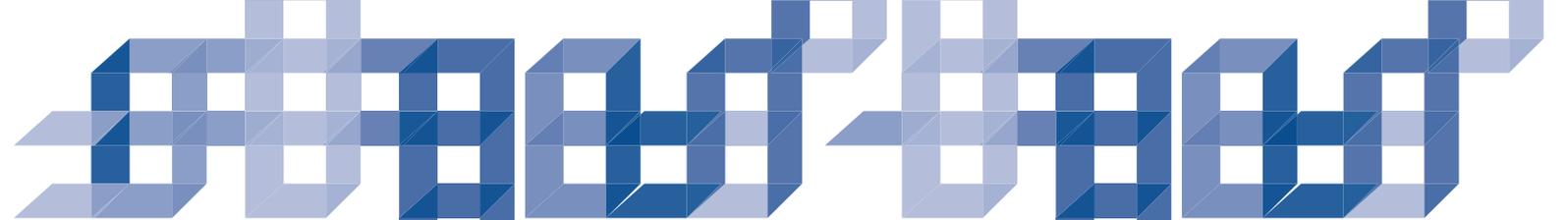
### 董事及主要行政人員之權益

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於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份及相關股份及債權證中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條須存置的登記冊，或根據標準守則須另外通知本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司普通股及相關股份的好倉：

董事姓名	身份	持有股份及擁有權益的 相關股份數目	佔本公司全部已發行 股本的概約百分比%
李珍珍女士	執行董事	139,427,914 (附註1)	1.05
王欣先生	執行董事	139,427,914 (附註1)	1.05
林偉雄先生	執行董事	1,500,000 (附註1)	0.01
韋立移先生	執行董事	139,427,914 (附註1)	1.05
李道偉先生	獨立非執行董事	1,100,000 (附註1)	0.01
林海麟先生	獨立非執行董事	1,100,000 (附註1)	0.01

附註1：指本公司授出的購股權數目。



## 董事報告

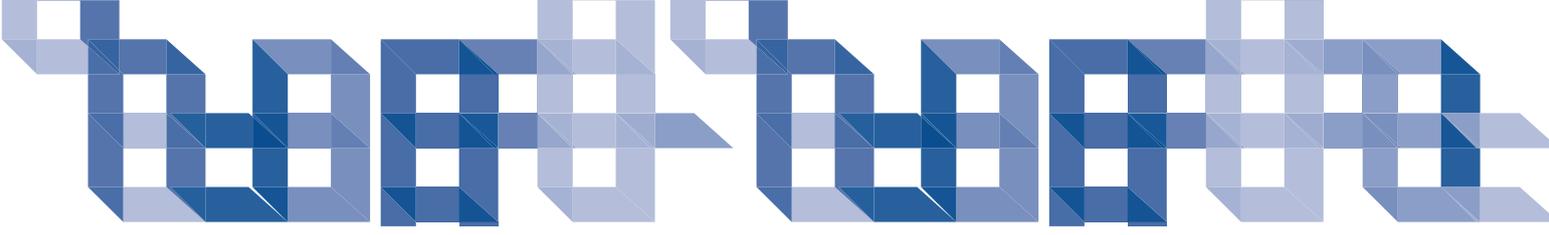
### 主要股東之權益

#### 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露之權益或淡倉之人士及主要股東

於二零一八年十二月三十一日，就本公司董事所知悉，以下人士（並非本公司董事或主要行政人員）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分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉及根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司存置的登記冊的權益或淡倉：

#### 於股份之好倉

姓名	權益性質	股份數目	佔本公司 已發行股本 之概約百分比 %
Prosper Talent Limited	實益權益	1,397,000,000 (附註1)	10.48%
Summer Glitter Limited	實益權益	1,464,160,000 (附註2)	10.99%
盧紅櫻	受控制法團權益	2,667,460,000 (附註2)	20.02%
高棉資源投資控股集團有限公司	實益權益	792,980,000 (附註2)	5.95%
威富國際有限公司	實益權益	697,000,000 (附註3)	5.23%
梁豔芝女士	受控制法團權益	697,000,000 (附註3)	5.23%



## 董事報告

(附註1) Prosper Talent Limited (CCBI Investments Limited的全資附屬公司)於1,397,000,000股股份中擁有擔保權益。建銀國際(控股)有限公司擁有CCBI Investments Limited的全部已發行股本。建行金融控股有限公司擁有建銀國際(控股)有限公司的全部已發行股本，建行國際集團控股有限公司擁有建行金融控股有限公司的全部已發行股本。中國建設銀行股份有限公司擁有建行國際集團控股有限公司的全部已發行股本。

中央匯金投資有限責任公司持有中國建設銀行股份有限公司的57.11%已發行股本。

因此，CCBI Investments Limited、建銀國際(控股)有限公司、建行金融控股有限公司、建行國際集團控股有限公司、中國建設銀行股份有限公司及中央匯金投資有限責任公司被視為於上述股份中擁有權益。

(附註2) 盧紅櫻女士持有Summer Glitter Limited及高棉資源投資控股集團有限公司的100%已發行股本，並直接持有410,320,000股股份。因此，彼被視為於2,667,460,000股股份中擁有權益。

(附註3) 梁豔芝女士持有威富國際有限公司的100%已發行股本。



## 董事報告

### 競爭權益

於二零一八年十二月三十一日，概無董事或本公司管理層股東（定義見上市規則）或彼等各自之聯繫人士於現時或可能與本公司業務直接或間接構成競爭之業務中擁有權益。

### 優先購買權

根據本公司組織章程細則或開曼群島法例並無有關優先購買權之條文，以規定本公司必須向現有股東按比例提呈發售新股份。

### 獲准許的彌償條文

根據本公司之組織章程細則，每位董事有權就其因履行職務或因其他與此有關的原因而可能遭致或發生與此相關之一切損失或責任從本公司資產中獲得賠償。本公司已為本集團董事及高級職員購買適當的董事及高級職員責任保險作為保障。

### 購買、贖回或出售本公司上市證券

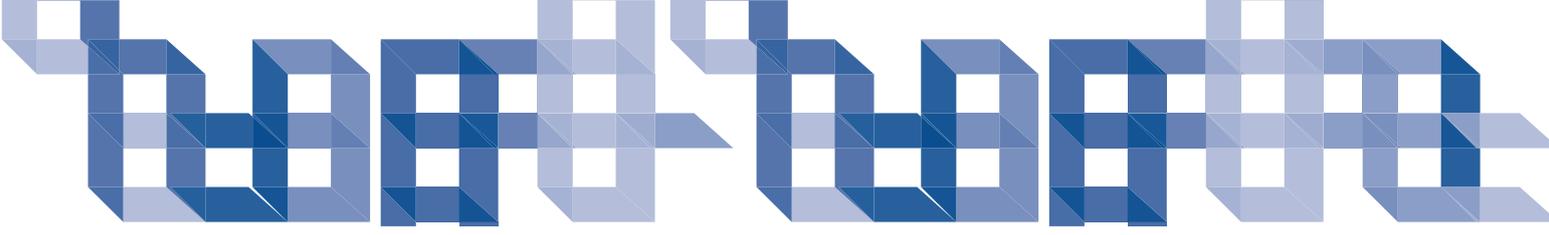
年內，本公司或其任何附屬公司並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

### 關連交易及關聯方交易

於回顧年度內進行之關聯方交易（於綜合財務報表附註9披露）屬最低豁免水平交易，獲豁免遵守上市規則第14A章項下公告及／或股東批准之規定。除上文所披露者外，本集團於年內訂立之交易概不構成本集團之關連交易。

### 環境保護政策

本集團已採納有效的環保措施，以確保本集團的營運符合當地有關環保（包括減少廢物、節能及廢棄物料回收）的適用標準、規則及規範。本集團致力與社會及環境建立長期及可持續增長。



## 董事報告

### 主要風險及不確定因素

本集團的日常營運及管理面對多種風險及不確定因素。除綜合財務報表附註54披露的信貸風險、流動資金風險、利率風險、貨幣風險及股價風險外，本集團亦面對營運風險及市場風險。業務及經營業績均易受市場波動及經濟週期性所影響。此外，由於本集團大部分業務位於中國，本集團的業務、財務狀況、經營業績及前景可能因中國政治、經濟及法律的發展及政府政策的變動而受到大幅影響。

### 遵守法律及法規

本集團已制訂合規以及風險管理政策及程序，以監督對於一切重大法律及監管規定的遵守及遵循情況，以及定期檢討該等政策及程序。據本集團所知，其已於各重大方面遵循對本集團之業務及營運構成重大影響的有關法律法規。管理層將確保所從事業務符合適用的法例法規。

### 與持份者的關係

本公司認同僱員為我們的寶貴資產，而本集團對合適僱員提供具競爭力的薪酬組合。本集團亦了解與商業夥伴維持良好關係以達致即時及長期目標之重要性。年內，本集團與業務夥伴並無嚴重糾紛。

### 暫停辦理股份過戶登記

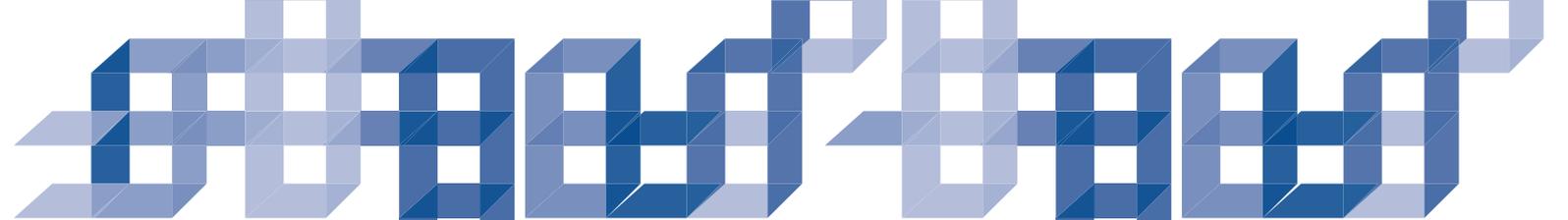
為確保享有出席於二零一九年六月三日(星期一)召開的本公司股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於二零一九年五月二十九日(星期三)至二零一九年六月三日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間無法辦理本公司股份過戶登記手續。股東務請確保所有已填妥的股份過戶表格連同相關股票必須於二零一九年五月二十八日(星期二)下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)。

### 公眾持股量

根據本公司公開可得的資料及據董事所知，於本報告日期，公眾持股量維持於上市規則所規定的不少於本公司已發行股份25%的足夠水平。

### 報告期後事項

報告期後事項之詳情載於綜合財務報表附註57。



## 董事報告

### 未遵守上市規則第3.10(1)及3.21條

隨李先生辭任後，本公司獨立非執行董事人數低於上市規則第3.10(1)條規定的最低人數及審核委員會成員之人數低於上市規則第3.21條規定的最低人數。董事會將分別根據上市規則第3.11條及第3.23條，自二零一八年十二月三日起計三個月內，盡快搜尋及委任適當人士以填補空缺。於二零一九年三月一日，李燕婷女士已獲委任為本公司獨立非執行董事。於二零一九年三月一日委任一名獨立非執行董事後，本公司已符合上市規則第3.10(1)及3.21條之規定。

### 核數師

截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務報表已由瑪澤會計師事務所有限公司審核，(「瑪澤」)。瑪澤已辭任本集團的核數師，自二零一八年六月二十七日起生效。中正天恆會計師有限公司(「中正天恆」)獲委任為本集團新核數師，自二零一八年六月二十七日起生效。中正天恆已辭任本集團的核數師，自二零一八年十月二十四日起生效及開元信德會計師事務所有限公司(「開元信德」)獲委任為本集團新核數師，自二零一八年十月二十四日起生效。

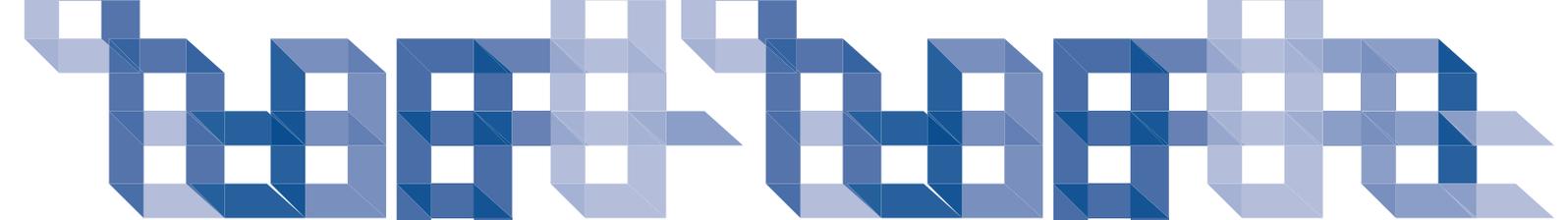
截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報表已由開元信德審核，其將於本公司應屆股東週年大會任滿告退，惟其合資格且願意應聘連任。

代表董事會

執行董事

李珍珍

香港，二零一九年三月二十九日



# 企業管治報告

## 企業管治

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聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四的企業管治守則（「守則」）。本公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度內一直遵守各項守則之適用守則條文，惟下文概述的若干偏離行為除外：

### 守則條文第A.6.7條

守則條文第A.6.7條規定，獨立非執行董事及其他非執行董事作為同等地位的董事會成員，應定期出席董事會及其同時出任委員會成員的委員會的會議並積極參與會務，以其技能、專業知識及不同的背景及資格作出貢獻。彼等應出席股東大會，對公司股東的意見有公正的了解。

於二零一八年六月二十二日舉行之股東週年大會上，獨立非執行董事李陽先生及龐鴻先生因其他業務在身而無法出席大會。本公司將致力安排獨立非執行董事出席日後之股東大會，確保符合守則條文第A.6.7條之規定。

### 守則條文第A.4.1條

守則條文第A.4.1條規定，非執行董事須按特定任期委任，並須重選連任。全體獨立非執行董事均無按特定任期獲委任，惟將須根據本公司的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪席告退及重選連任。根據本公司組織章程細則之規定，本公司三分之一的董事需在每年股東週年大會輪流退任。董事認為，此符合守則之宗旨並與守則同樣嚴格。

董事會制定並不斷檢討本公司有關企業管治及適用於僱員及董事的行為守則的政策及常規。董事會已就本集團及其僱員制定企業管治政策及行為準則，包括遵守法律法規、道德操守、誠信、避免利益衝突、保密、環境保護等方面。

## 董事及高級人員保險

涵蓋董事及高級人員法律責任之適當保險已有效保障本集團董事及高級人員因本集團業務產生之風險。



## 企業管治報告

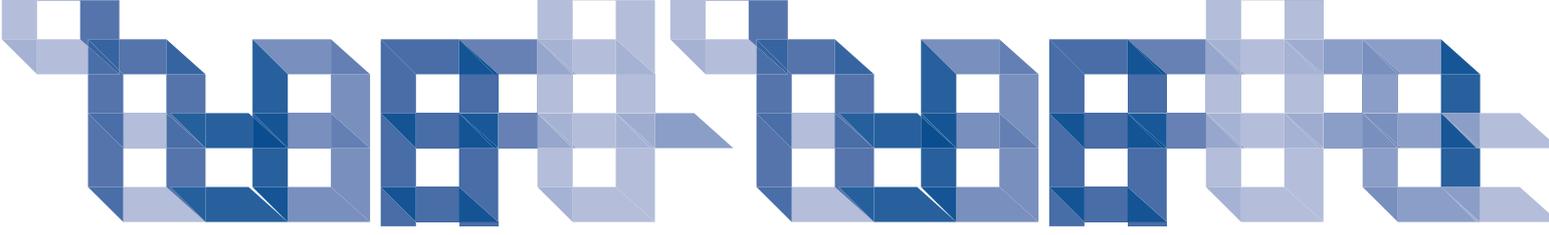
### 董事之培訓及專業發展

守則條文第A.6.5條規定，董事須參與持續專業發展，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之貢獻。全體董事（即李珍珍女士、林偉雄先生、王欣先生、韋立移先生、鄭子堅先生、龐鴻先生、林海麟先生、李道偉先生及李陽先生）均通過出席與董事職責及責任有關的研討會及／或研習資料以參與持續專業發展，並已向本公司提供於截至二零一八年十二月三十一日止財政期間所接受培訓的記錄。

### 董事會

#### 職責

董事會負責領導及監控本公司，以及審視本集團之業務、策略決定及表現，並透過指導及監管事務，集體負責促進本公司之成功。一般而言，董事會負責就本公司所有重要事項作出決策，包括：批准及監控所有政策事宜；制訂目標、年度預算及整體策略；重大交易（尤其是可能涉及利益衝突者）；委任董事及其他重大財務與營運事宜。本公司之日常管理、行政及營運授權高級行政人員負責，彼等之職責包括執行董事會之決定，以及按照經董事會批准之管理策略及計劃，就本公司之日常運作及管理作出協調及給予指示。上述高級行政人員訂立任何重大交易前，須獲得董事會批准，而董事會履行職責時得到上述行政人員之全面支援。



## 企業管治報告

全體董事可全面及時取得所有相關資料，以及於有需要時獲取專業顧問之意見及服務，以確保遵守董事會程序及所有適用規則及規例。

向董事會提出請求時，各位董事通常都可於適當情況下尋求獨立的專業意見，費用由本公司承擔。

### 組成

董事會之組成反映在技巧及經驗上取得平衡，對有效領導本公司及作出獨立決定屬合宜。

於本報告日期，本公司董事會由下列董事組成：

### 執行董事

林偉雄先生

李珍珍女士

王欣先生

韋立移先生

鄭子堅先生(於二零一八年八月六日辭任)

### 獨立非執行董事

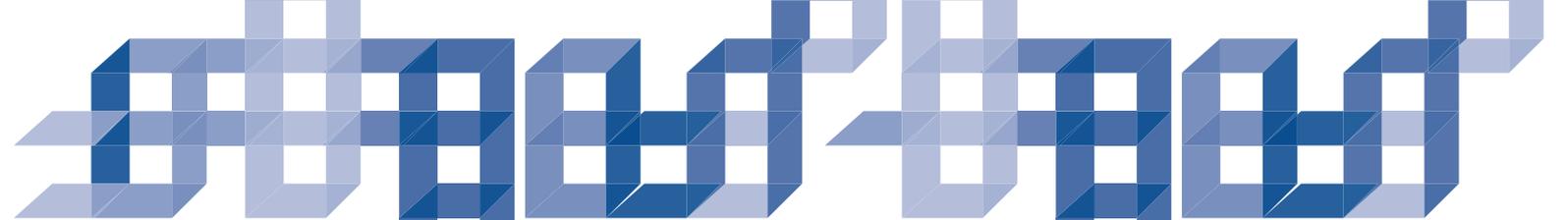
林海麟先生

李道偉先生

李陽先生(於二零一八年十二月三日辭任)

龐鴻先生(於二零一八年八月六日辭任)

李燕婷女士(於二零一九年三月一日獲委任)



## 企業管治報告

上述董事名單(按類別劃分)亦於本公司根據上市規則發出之所有企業通訊內作出披露。

董事會成員間並無關係。

根據本公司之組織章程細則，三分之一現任董事均須於應屆股東週年大會上輪值告退，惟彼等合乎資格並願重選連任。有關重選連任董事詳細資料將載於本公司即將連同應屆股東週年大會通告一併寄發之通函內。

董事會建議於本公司應屆股東週年大會上重選委任重選連任之董事。

### 主席與行政總裁之角色及職責

根據守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由同一人同時兼任。目前，李珍珍女士為主席。行政總裁職責由全體執行董事共同履行。董事會認為該項安排可使各執行董事發揮所長，為公司作出貢獻，有利於本公司政策及策略的連貫性，符合本公司股東的整體利益。

### 董事會及董事委員會會議

#### 會議次數及董事出席次數

每年須最少舉行四次常規董事會會議，以審閱及批准本公司之財務及營運表現，以及考慮及批准本公司之整體策略及政策。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，共舉行22次董事會會議(其中4次為常規董事會會議)、6次審核委員會會議、1次薪酬委員會會議、1次提名委員會會議及1次股東大會。

各董事於截至二零一八年十二月三十一日止年度出席董事會、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會會議及股東大會之個人出席記錄載列如下：

## 企業管治報告

於董事任期內出席次數／舉行之會議次數

董事姓名	審核委員會 薪酬委員會 提名委員會				股東大會
	董事會會議	會議	會議	會議	
<b>執行董事</b>					
— 李珍珍女士	22/22	不適用	不適用	不適用	1/1
— 林偉雄先生	17/22	不適用	不適用	1/1	0/1
— 韋立移先生	20/22	不適用	1/1	不適用	0/1
— 王欣先生	20/22	不適用	不適用	不適用	1/1
— 鄭子堅先生(於二零一八年八月六日獲委任)	7/12	不適用	不適用	不適用	0/1
<b>獨立非執行董事</b>					
— 龐鴻先生(於二零一八年八月六日辭任)	10/12	2/4	0/0	0/0	0/1
— 李道偉先生	11/22	6/6	1/1	1/1	1/1
— 林海麟先生	19/22	6/6	1/1	1/1	1/1
— 李陽先生(於二零一八年十二月三日辭任)	1/20	0/2	不適用	不適用	0/1

### 會議常規及程序

各會議的年度會議程序及議程一般須事先向董事提供。

一般而言，常規董事會會議通告最少於會議日期前十四天發出。其他董事會及委員會會議，則一般給予合理時間之通知。



## 企業管治報告

董事會文件連同所有合適、完整及可靠資料，最少於各董事會會議或審核委員會會議前三天送交所有董事，以便董事知悉本公司最新發展及財務狀況以作出知情決定。所有董事均有同等機會於常規董事會會議之議程中加入需討論之事宜。董事會及每位董事在有需要時均可私自及在不受干預之情況下接觸高級行政人員。在高級行政人員之協助下，主席須確保董事能及時收到充足、完整及可靠之資料，並就於董事會會議上提出之事宜得到恰當之簡短匯報。

會議秘書負責保管記錄所有考慮事宜充足詳情及所達成之決定之董事會會議記錄，並可供董事查閱。

本公司之組織章程細則載有要求董事就批准該等董事或彼等任何聯繫人士擁有重大權益之交易之會議放棄表決及不計入法定人數內。

### 董事會委員會

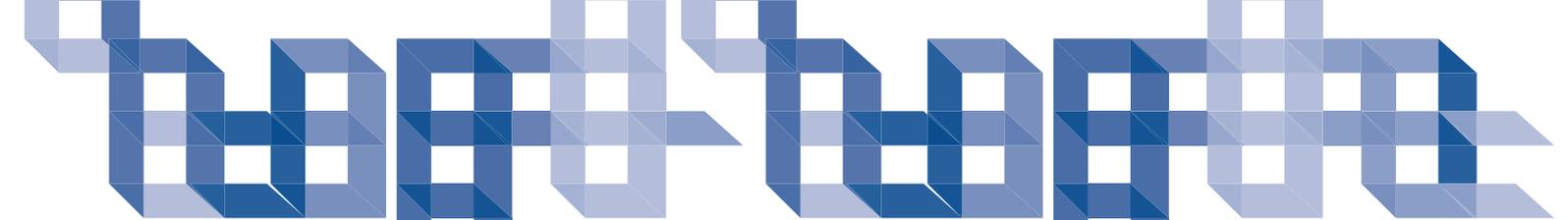
董事會下設三個委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監察本公司特定事務。本公司所有董事會委員以書面訂明職權範圍。

董事會委員會獲提供充足資源履行職責及可於適當情況，合理要求諮詢獨立專業意見，費用由本公司承擔。

### 審核委員會

本公司已遵照上市規則成立審核委員會。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，至少一名具備適當的會計專長，有助管理層制訂本集團發展策略，並確保董事會嚴格編製財務及其他強制性報告，維持合適體制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確認，並相信，根據上市規則之相關規定，彼等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，均獨立於本公司。審核委員會之主要職責為審閱及監察本集團之財務申報及內報監控程序。

審核委員會之成員分別為林海麟先生、李道偉先生及李燕婷女士，三人均為本公司之獨立非執行董事。李道偉先生為審核委員會主席。



## 企業管治報告

年內，審核委員會曾舉行6次會議，藉以省覽及評論本公司之二零一七年度年報、二零一八年度中期報告及本公司之內部監控程序及風險管理。

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之全年業績，並認為此等業績已遵照適用之會計準則及規定編製，且已作出充分披露。

### 薪酬委員會

本公司已遵照上市規則成立薪酬委員會。薪酬委員會的主要職責包括：(i)審閱各董事及高級管理人員的薪酬組合的條款，並就任何調整向董事會作出推薦建議；及(ii)審閱及評估個別執行董事的表現，以釐定應付彼等的花紅金額(如有)。

薪酬委員會由三名獨立非執行董事林海麟先生、李道偉先生及李燕婷女士以及一名執行董事韋立移先生組成。李燕婷女士為薪酬委員會主席。

薪酬委員會之書面職權範圍可於本公司網站查閱。

薪酬委員會每年至少召開一次會議以審閱本公司之薪酬政策。

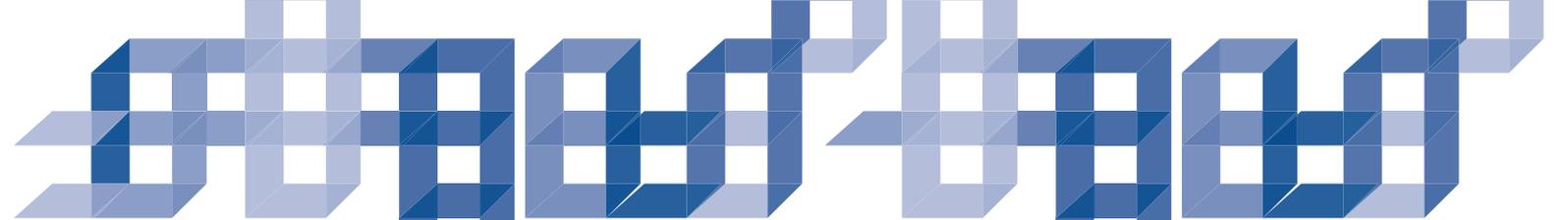
截至二零一八年十二月三十一日止年度，薪酬委員會曾舉行1次會議。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，薪酬委員會已審閱本公司之現有薪酬政策。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，高級管理層之薪酬組別如下：

薪酬組別	人數
1,000,000港元至2,000,000港元	1

根據上市規則附錄16須就董事、主要行政人員酬金以及五名最高薪酬僱員披露之進一步詳情載於綜合財務報表附註9及10。



## 企業管治報告

### 提名委員會

本公司已遵照上市規則成立提名委員會。提名委員會的主要職責為就委任本公司董事及董事會管理層的繼任向董事會提出建議，並確保董事提名人均為具經驗及才幹的人士。提名委員會由三名獨立非執行董事林海麟先生、李道偉先生及李燕婷女士以及一名執行董事李珍珍女士組成。李珍珍女士為提名委員會主席。

董事會採納董事會成員多元化政策（「董事會多元化政策」），制定達致董事會成員多元化而採取之方針。本公司相信可透過實施董事會多元化政策達致多元化。董事會成員多元化須按多元化範疇評核，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期。充分顧及董事會成員多元化的裨益，最終將按客觀條件、人選的長處及可為董事會提供的貢獻而作決定。提名委員會將定期檢討董事會多元化政策，以確保其持續有效。本公司有一項具有多元化技能及經驗董事會的提名政策。甄選及建議委任之董事獲董事會批准前提呈予本公司提名委員會考慮，且根據章程細則重選董事。評估候選人之標準包括其是否能夠投入足夠時間及精力參與本公司事務，包括出席董事會議及服務委員會，以為董事會帶來業務經驗並為董事會成員多元化作出貢獻。倘建議候選人為獨立非執行董事，其獨立性須根據上市規則之規定予以評估。候選人之教育、資格及經驗須評估其合適性時予以評估。

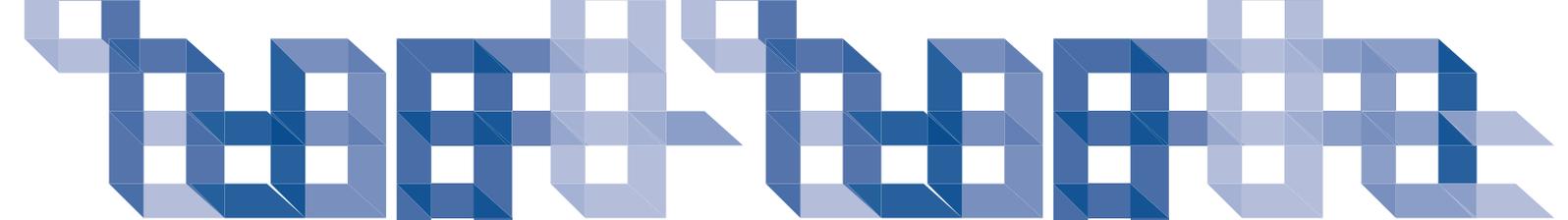
提名委員會書面職權範圍可於本公司網站查閱。

提名委員會每年至少召開一次會議，審閱董事會架構、人數及構成、評估獨立非執行董事的獨立性及其他有關事項。

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1次會議。

### 董事進行證券交易之標準守則

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」），作為董事進行證券交易之守則。經本公司具體查詢後，全體董事已確認彼等於整個年度一直遵守標準守則。



## 企業管治報告

### 有關財務報表之責任

董事會須負責根據上市規則及其他監管規則之規定提呈評估全面、清晰而易於理解的年報及中期報告。

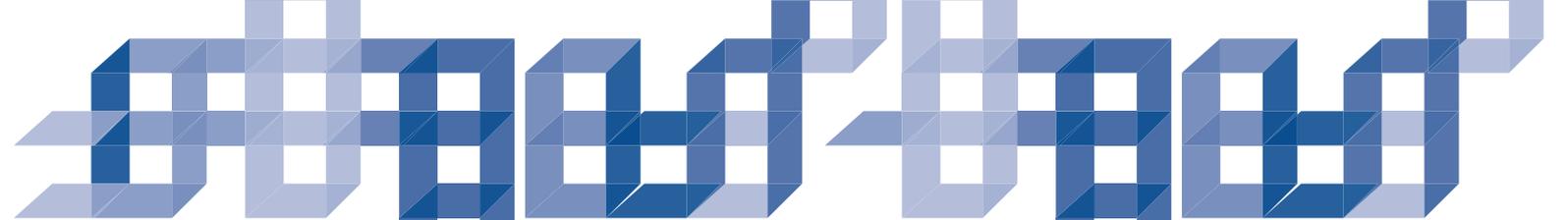
董事明白彼等編製本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度財務報表之責任。

如綜合財務報表附註2所披露，本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度產生綜合虧損淨額292,070,000港元。於二零一八年十二月三十一日，應付債券約64,000,000港元連同應付利息約1,311,000港元均已逾期。於二零一八年十二月三十一日後，本集團亦未能延長已逾期之其他應付債券連同應付利息約424,434,000港元之到期日。於二零一九年二月十八日，其中一名債權人已向本集團提起法律申索，要求償還逾期借款約60,000,000港元。該等狀況表明存在不確定因素，從而可能令本集團之持續經營能力存在重大疑慮。鑒於上述情況，董事會已考慮本集團之可用集資來源及未不久將來之流動資金狀況以及改善本集團表現之可能性，進而評估本集團是否擁有充足財務資源以按持續經營基準繼續其業務。本集團已採取若干措施以減低流動性壓力及改善本集團之財務狀況，包括但不限於：(i)與銀行磋商以續期貸款及其他貸款；(ii)訂立協議以出售其於Golden Truth Enterprises Limited之80%股權；(iii)通過收購東泰友邦物流(海外)有限公司發展其物流分部以增強本集團之收入來源及財務狀況；及(iv)與債權人磋商還款安排。尤其是，於二零一九年三月，本公司已部分償還其他借貸10,000,000港元並將其他借貸之到期日期延長至二零一九年五月三十日。董事會信納儘管存在重大不確定性，而管理層建議之措施已經仔細考慮，董事會相信本集團將能夠取得期望結果，籌集充足資金以令本集團於可見未來能夠撥付其營運。基於此假設，董事會釐定本公司於編製隨附財務報表時採納持續經營假設屬合適。

本公司外聘核數師有關彼等申報綜合財務報表責任之聲明載於第44至47頁之獨立核數師報告內。

### 公司秘書

本公司之公司秘書徐兆鴻先生於二零一五年十二月三十日獲委任，彼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。徐先生之履歷載於本年報的「董事及高級管理層」一節。於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，徐先生已按照上市規則第3.29條接受不少於15個小時之專業培訓以提升其技能及知識。



## 企業管治報告

### 核數師酬金

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，就審核服務及非審核服務應付予本公司核數師之酬金分別約為1,630港元及350港元。非審核服務主要涉及有關環境、社會及管治報告及內部監控檢討的專業服務。

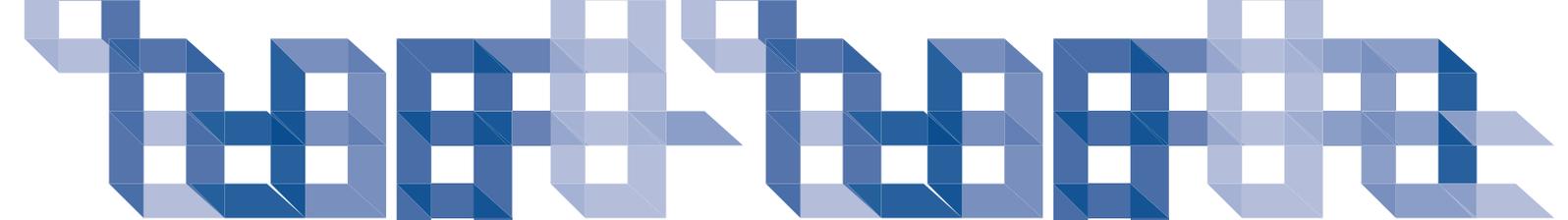
### 風險管理及內部監控

董事會已制定本集團的內部監控、風險評估及管理系統，並整體負責檢討及維持充分有效的風險管理及內部監控系統，以保護本公司股東的利益及本集團的資產。董事會至少每年評估系統的有效性，確保本集團會計及財務申報職能的資源、員工資格及預算充足。

董事會明白其有責任評估及釐定風險的性質及程度，確保本集團已建立及維持適當有效的風險管理及內部監控系統。董事會亦負責持續監督其風險管理及內部監控系統，至少每年檢討風險管理及內部監控系統的有效性。董事會明白，有關系統的設計目標是管理（而非消除）未能實現業務目標的風險，只能就防止重大失實陳述或損失提供合理而非絕對的保證。

本集團已就識別及評估影響其實現目標的關鍵內在風險採納持續風險管理方法。本集團已建立風險管理框架，董事會與管理層定期於董事會會議及管理層會議上討論潛在風險。不同附屬公司及部門的管理層自願提出需要注意及進一步討論的任何問題。董事會與主要管理人員密切參與日常經營，憑藉對行業的了解監察潛在風險。當業務經營中產生風險時，風險在管理層會議上評估，並就重大風險採取風險管理措施。本集團在管理層會議上對所識別的風險分級，重大風險立即處理。早前會議上所識別風險的進展會得到跟進。

二零一八年，董事會已在風險管理及內部監控系統的設計、實施及監察上監督管理層，並已評估本集團風險管理及內部監控系統的有效性。本公司並無內部審核功能。董事會每年審閱本集團是否需要具備內部審核職能，並認為，根據目前本集團業務的規模、性質及複雜性，毋須即時於本集團內設立內部審核職能。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司已委聘外部風險管理及內部監控審閱顧問（「顧問」）以審閱本集團於二零一八年一月一日至二零一八年十二月三十一日期間之風險管理及內部監控。有關審閱每年進行一次。顧問審閱的範疇先前已由董事會制定及批准。顧問已向董事會匯報結果及需要改善之處。董事會認為，並無發現重大內部監控缺失。本集團將適當跟進顧問的全部建議，並確保於合理時間內落實執行。



## 企業管治報告

董事會認為，本集團於報告年度的風險管理及內部監控系統有效及充分。

董事會已就處理及傳播內幕消息的程序及內部監控制定政策。政策指明內幕消息公佈的職責、分享非公開資料的限制、處理謠言、非有意選擇性披露、披露內幕消息的豁免，以及合規及申報程序。本公司每名管理人員必須採取一切合理措施，確保存在適當的保護，防止不時違反有關本公司的披露規定。管理人員必須即時將任何可能的內幕消息洩露提請財務總監注意，財務總監將相應通知董事會，以即時採取適當行動。就對本政策的嚴重違反，董事會將決定或指定適當人員決定整改問題及避免再次發生所採取的行動。

### 股息政策

本公司可不時向股東宣派股息。本公司並無任何預定的股息派發比率。股息之宣派及派付須經計及(其中包括)本集團之整體財務狀況、本集團的資金及債務水平、業務營運之未來現金需求及可利用性、業務戰略及未來發展需求、整體市場條件以及董事會視為適當之任何其他因素後，由董事會全權酌情決定。本公司派付股息亦受相關適用法律、規則及規章及本公司組織章程之任何限制。

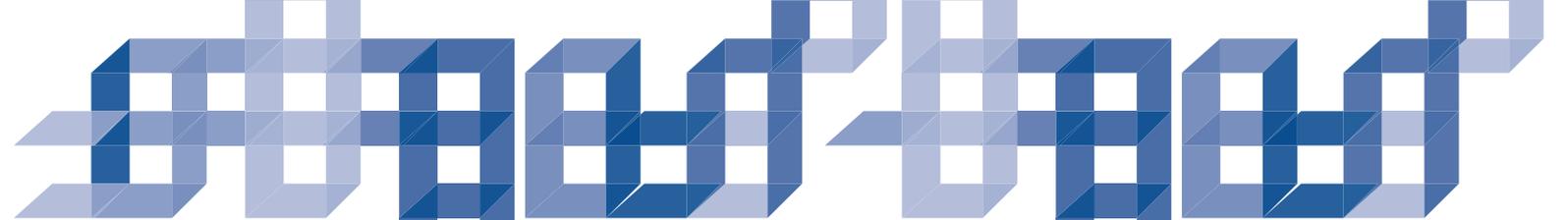
### 章程文件

本公司章程文件於年內概無任何變動。

### 股東權利

根據細則第58條，任何一名或以上於遞呈要求日期持有不少於有權於本公司股東大會上投票之本公司繳足股本十分之一之股東，隨時有權透過向董事會或本公司之公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項；且有關大會應於遞呈該要求後兩個月內舉行。倘遞呈後二十一日內，董事會未有召開有關大會，則遞呈要求人可自行以同樣方式召開大會，而遞呈要求人因董事會未有召開大會而合理產生的所有開支應由本公司償付遞呈要求人。

股東查詢可透過郵寄至本公司之香港註冊辦事處，地址為香港上環干諾道中168至200號順德中心招商局大廈28樓2816室。股東亦可於股東大會直接向董事會提出查詢。



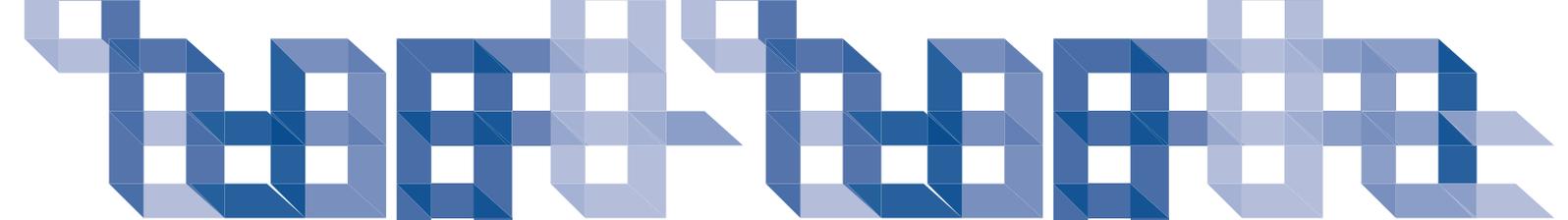
## 企業管治報告

### 投資者關係及與股東的溝通

董事會深明與股東保持良好溝通之重要性。本公司已制訂股東溝通政策，載列本公司完備地、相同地和及時地向股東及投資人士提供平衡及容易理解的本公司資料之程序，一方面使股東可在知情情況下行使權利，另一方面亦讓股東及投資人士與本公司加強溝通。

有關本集團的資料乃透過多個正式途徑以適時方式向股東發放，有關途徑包括中期及年度報告、公告及通函。該等刊載文件連同最近期之公司資料亦已於本公司網站登載。本公司視其股東週年大會為重要事件，而所有董事、高級管理層及外聘核數師會盡可能出席本公司的股東週年大會以解答股東詢問。

本公司鼓勵股東出席本公司所有股東大會，並會至少提前**20**個完整營業日發出股東週年大會之通告。本公司已符合上市規則有關投票表決的要求。投票表決程序及股東要求投票的權利的詳情載於本公司向其股東發出的通函內(倘適用)。



## 獨立核數師報告

致銘霖控股有限公司(前稱中國海景控股有限公司)股東  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

### 不發表意見

我們獲委聘審核列載於第48頁至176頁銘霖控股有限公司(前稱中國海景控股有限公司)(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一八年十二月三十一日之綜合財務狀況表與截至該日止年度之綜合全面收益表、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。

吾等不對 貴集團綜合財務報表發表意見。由於本報告「不發表意見之基礎」一節所述之事項關係重大，故吾等未能取得足夠適當之審計憑證，以為該等綜合財務報表提供審核意見基礎。就所有其他方面而言，吾等認為綜合財務報表已根據香港公司條例之披露規定妥為編製。

### 不發表意見之基礎

#### 1) 期初結餘及比較數字

如日期為二零一八年三月二十九日有關 貴集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之核數師報告所詳述，前核數師並未對 貴集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表發表意見。

有關詳情載於日期為二零一八年三月二十九日之核數師報告，並載入 貴集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報。由於有關 貴集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之核數師報告為本年度綜合財務報表所呈列相應數字之基礎，故就上述事項之賬面值須作出之任何調整將對期初結餘造成重大影響，並對截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合業績及現金流量以及 貴集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表內之相關披露造成相應影響。由於本事項可能對本期間數字及相應數字之可資比較性造成影響，故我們對本期間之綜合財務報表之意見已予修改。



## 獨立核數師報告

### 不發表意見之基礎(續)

#### 2) 應收承兌票據之減值虧損

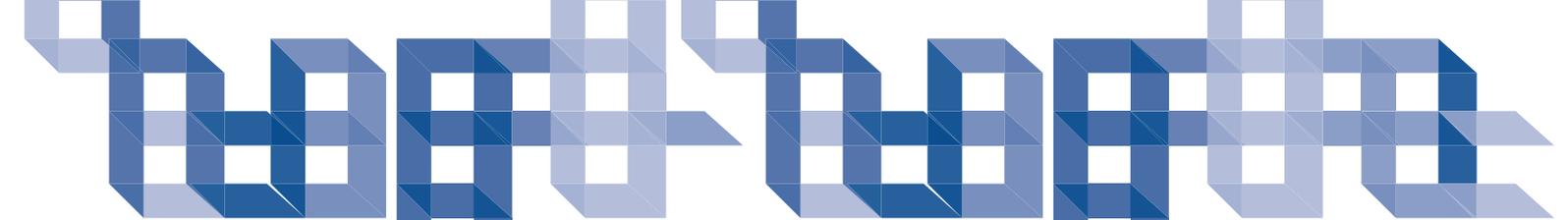
於二零一八年十二月三十一日，貴集團之無抵押承兌票據包括出售Master Race Limited及其附屬公司85%股權之部分所得款項。承兌票據之到期日為發行日期起計滿兩年。所述承兌票據之本金額約為88,000,000港元。截至二零一八年十二月三十一日止年度，減值虧損約87,263,000港元已於本年度之損益表內確認。由於證明文件不足，故我們無法就本年度確認有關減值虧損之基準是否屬適當而獲得充分適當審核證據。

就應收承兌票據作出之任何調整可能對貴集團於二零一八年十二月三十一日之財務狀況、貴集團截至該日止年度之財務表現及綜合財務報表之相關披露造成重大影響。

#### 3) 其他應收款項減值虧損

於二零一八年十二月三十一日，貴集團之其他應收款項包括就建議收購事項而向獨立第三方支付之可收回誠意金約15,528,000港元。截至二零一八年十二月三十一日止年度，減值虧損約15,528,000港元已於本年度之損益表內確認。由於證明文件不足，故我們無法就本年度確認有關減值虧損之基準是否屬適當而獲得充分適當審核證據。

就其他應收款項作出之任何調整可能對貴集團於二零一八年十二月三十一日之財務狀況、貴集團截至該日止年度之財務表現及綜合財務報表之相關披露造成重大影響。



## 獨立核數師報告

### 不發表意見之基礎(續)

#### 4) 有關呈列財務報表之持續經營基準之基本不確定因素

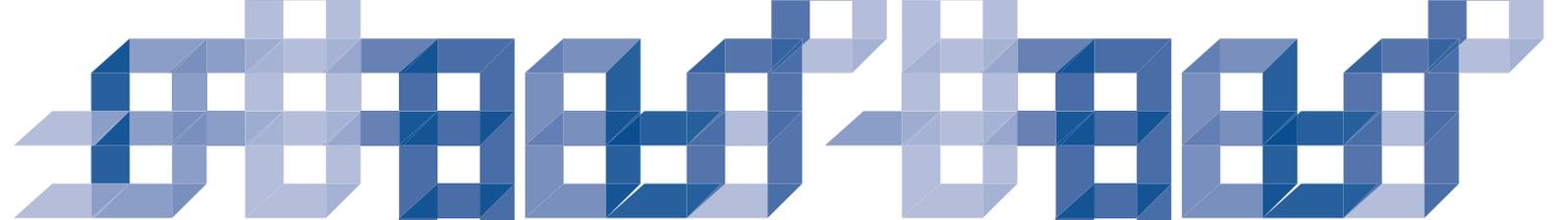
如綜合財務報表附註2所披露，貴集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度產生綜合虧損淨額301,760,000港元。於二零一八年十二月三十一日，應付債券約64,000,000港元連同應付利息約1,311,000港元均已逾期。於二零一八年十二月三十一日後，貴集團亦未能延長已逾期之其他應付債券連同應付利息約424,434,000港元之到期日。於二零一九年二月十八日，其中一名債權人已向貴集團提起法律申索，要求償還逾期借款約60,000,000港元。該等狀況(載於綜合財務報表附註2)表明存在不確定因素，從而可能令貴集團之持續經營能力存在重大疑慮。

貴公司董事一直採取多種措施，以改善貴集團之流動資金及財務狀況以及立即向債權人償還若干款項(載於綜合財務報表附註2)。

綜合財務報表乃按持續經營基準編製，其有效性取決於該等措施的結果，該等措施受多種不確定因素影響，而我們無法信納該等措施會否按管理層預期實施，其中包括但不限於(i) 貴公司會否與銀行磋商重續貴集團可能到期之銀行及其他貸款；(ii)出售Golden Truth Enterprises Limited及其附屬公司之80%股權可否於二零一九年第三季度末完成；(iii)物流分類的發展是否將加強貴集團的財務表現及狀況；及(iv)債權人會否延長逾期利息及本金付款責任。

綜合財務報表乃假設貴集團將持續經營而編製，因此，不包括倘貴集團無法持續經營而可能須就非流動資產及非流動負債變現及分類而作出之任何調整。

倘貴集團未能實現其計劃改善其財務狀況，可能須作出調整，以反映資產可能須按其現時於二零一八年十二月三十一日之綜合財務狀況表所記錄金額以外之金額變現之情況。此外，貴集團或須就可能出現之進一步負債計提撥備，以及將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。



## 獨立核數師報告

### 董事及負責管治者對綜合財務報表的責任

貴公司董事負責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公平的反映，及落實其認為必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大失實陳述。

在編製綜合財務報表時，董事有責任評估 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，並使用持續經營會計基準，除非董事擬將 貴集團清盤或終止經營，或除此之外並無其他可行的選擇。

董事負責監督 貴集團的財務申報程序。

### 核數師對審核綜合財務報表的責任

吾等的責任為根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則(「香港審核準則」)對 貴集團之綜合財務報表進行審核，並出具核數師報告。吾等僅向全體股東作出本報告，且不作其他用途。吾等概不就本報告的內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。然而，由於吾等之報告中「不發表意見之基礎」一段中所述事項，吾等未能獲得充分適當之審核憑證以就該等綜合財務報表提供審核意見基準。

根據香港會計師公會頒佈的職業會計師道德守則(「守則」)，吾等獨立於 貴集團，且吾等已遵循守則其他道德責任。

出具本獨立核數師報告的審核項目合夥人為陳偉楠，執業證書編號為P05957。

開元信德會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

九龍尖沙咀

天文臺道8號10樓

二零一九年三月二十九日

## 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
<b>持續經營業務</b>			
收益	5	1,126,129	921,156
銷售及服務成本		(864,356)	(739,574)
<b>毛利</b>		<b>261,773</b>	<b>181,582</b>
其他收益及其他收入	7	30,341	9,914
收購一間聯營公司之議價收購收益	18	9,103	–
出售可供出售金融資產(虧損)/收益	20	(5,045)	26,873
出售一間聯營公司之虧損	18	–	(18,879)
商譽減值虧損	23	(3,059)	–
應收承兌票據減值虧損		(87,263)	–
其他應收款項減值虧損		(15,528)	–
無形資產按金款減值虧損		(53,600)	–
在建工程減值虧損		(25,949)	–
行政及其他經營開支		(278,659)	(147,126)
透過損益按公平值列賬之金融資產之公平值變動·淨額		(3,900)	(1,012)
透過損益按公平值列賬之金融資產之已變現虧損淨額		(12,087)	(6,603)
應收貸款及利息撥備	30	(33,780)	(46,204)
可換股債券之公平值變動虧損		–	(18,741)
應佔一間聯營公司業績	18	(1,576)	319
<b>經營虧損</b>		<b>(219,229)</b>	<b>(19,877)</b>
融資成本	8	(59,152)	(72,554)
<b>除稅前虧損</b>	8	<b>(278,381)</b>	<b>(92,431)</b>
所得稅開支	11	(23,379)	(4,307)
<b>持續經營業務年內虧損</b>		<b>(301,760)</b>	<b>(96,738)</b>
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務年內虧損	14	–	(17,262)
<b>年內虧損</b>		<b>(301,760)</b>	<b>(114,000)</b>

## 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
<b>其他全面收益(虧損)：</b>			
已重新分類至或於其後可能重新分類至損益之項目：			
換算外國業務產生之匯兌差額		(24,902)	34,638
出售一間聯營公司時撥回匯兌儲備		–	14,846
有關年內已出售可供出售金融資產之重新分類調整		–	(44,014)
可供出售金融資產公平值變動	20	(3,474)	5,238
年內其他全面虧損，扣除稅項		(28,376)	10,708
<b>年內全面虧損總額</b>		<b>(330,136)</b>	<b>(103,292)</b>
<b>本公司股東應佔年內虧損：</b>			
— 持續經營業務		(300,468)	(92,594)
— 已終止經營業務	14	–	(17,513)
		<b>(300,468)</b>	<b>(110,107)</b>
<b>非控股權益應佔年內(虧損)/溢利：</b>			
— 持續經營業務		(1,292)	(4,144)
— 已終止經營業務	14	–	251
		<b>(1,292)</b>	<b>(3,893)</b>
<b>本公司股東應佔全面虧損總額：</b>			
— 持續經營業務		(328,886)	(84,007)
— 已終止經營業務		–	(18,220)
		<b>(328,886)</b>	<b>(102,227)</b>

## 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
<b>非控股權益應佔全面(虧損)收益總額：</b>			
— 持續經營業務		(1,250)	(2,023)
— 已終止經營業務		—	958
		<b>(1,250)</b>	<b>(1,065)</b>
<b>年內每股虧損</b>			
— 基本	13		
— 持續經營業務		2.40港仙	0.82港仙
— 已終止經營業務		—	0.16港仙
— 攤薄			
— 持續經營業務		2.40港仙	0.82港仙
— 已終止經營業務		—	0.16港仙

# 綜合財務狀況表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 十二月三十一日 千港元	二零一七年 十二月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	15	9,911	11,096
物業、廠房及設備	16	345,814	389,208
無形資產	17	134,132	144,929
於一間聯營公司之權益	18	18,861	–
土地租賃溢價	19	27,621	29,837
可供出售金融資產	20	2,139	36,828
潛在收購附屬公司之按金款	21	258,893	55,000
收購土地以及廠房及設備之按金款	22	15,847	21,434
商譽	23	–	3,059
應收承兌票據	24	75,751	153,537
擔保按金	25	11,763	10,983
遞延稅項資產	38	7,624	7,624
潛在收購無形資產之按金款	26	–	53,600
		<b>908,356</b>	<b>917,135</b>
<b>流動資產</b>			
透過損益按公平值列賬之金融資產	27	73,140	5,557
存貨	28	31,592	36,796
土地租賃溢價	19	718	757
應收貿易賬款及其他應收款項	29	534,267	395,042
應收貸款及利息	30	628,237	667,110
已抵押銀行存款	32	13,681	4,083
現金及現金等價物	33	127,478	115,867
		<b>1,409,113</b>	<b>1,225,212</b>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付款項	34	228,783	184,677
應付票據	35	440,000	464,000
銀行及其他借款	36	227,000	150,070
應付所得稅		78,537	62,986
		<b>974,320</b>	<b>861,733</b>

## 綜合財務狀況表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 十二月三十一日 千港元	二零一七年 十二月三十一日 千港元
流動資產淨值		434,793	363,479
總資產減流動負債		1,343,149	1,280,614
非流動負債			
應付債券	37	134,955	10,216
遞延稅項負債	38	2,018	2,302
		136,973	12,518
資產淨值		1,206,176	1,268,096
資本及儲備			
股本	39	166,575	148,292
儲備	40	1,016,234	1,095,187
本公司股東應佔權益		1,182,809	1,243,479
非控股權益		23,367	24,617
權益總額		1,206,176	1,268,096

載於第48頁至第57頁的綜合財務報表經由董事會於二零一九年三月二十九日批准及授權刊發，並由下列董事簽署：

李珍珍  
董事

王欣  
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

	股本股份		資本儲備	購股權儲備	可供出售		可換股工具儲備	匯兌儲備	累計虧損	小計	非控股權益	總計
	股本	溢價			金融資產重估儲備	法定盈餘公積金						
	千港元	千港元			千港元	千港元						
於二零一七年一月一日	129,410	970,990	117	18,786	45,467	31,722	-	(14,373)	(155,378)	1,026,741	46,360	1,073,101
轉入法定盈餘公積金	-	-	-	-	-	6,501	-	-	(6,501)	-	-	-
年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(110,107)	(110,107)	(3,893)	(114,000)
<b>年度其他全面虧損</b>												
換算外國業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	31,810	-	31,810	2,828	34,638
出售一間聯營公司時解除儲備	-	-	-	-	-	-	-	14,846	-	14,846	-	14,846
有關年內已出售可供出售金融資產之重新分類調整	-	-	-	-	(44,014)	-	-	-	-	(44,014)	-	(44,014)
可供出售金融資產之公平值變動淨額	-	-	-	-	5,238	-	-	-	-	5,238	-	5,238
<b>年度全面虧損總額</b>	-	-	-	-	(38,776)	-	-	46,656	(110,107)	(102,227)	(1,065)	(103,292)
<b>與本公司股東之交易</b>												
供款及分派												
透過配售發行股份	15,382	140,442	-	-	-	-	-	-	-	155,824	-	155,824
發行股份以收購附屬公司	3,500	60,114	-	-	-	-	-	-	-	63,614	-	63,614
沒收購股權時轉撥購股權儲備	-	-	-	(2,154)	-	-	-	-	2,154	-	-	-
自可換股債券轉撥	-	-	-	-	-	-	98,464	-	-	98,464	-	98,464
<b>擁有權益變動</b>												
業務合併產生之非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70	70
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	1,063	-	1,063	(20,748)	(19,685)
<b>與股東之交易總額</b>	18,882	200,556	-	(2,154)	-	-	98,464	1,063	2,154	318,965	(20,678)	298,287
於二零一七年十二月三十一日	148,292	1,171,546	117	16,632	6,691	38,223	98,464	33,346	(269,832)	1,243,479	24,617	1,268,096

# 綜合權益變動表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	股本股份		購股權 儲備	可供出售				可換股 工具儲備	匯兌儲備	累計虧損	小計	非控股 權益	總計
	股本	溢價		資本儲備	金融資產 重估儲備	法定盈餘 公積金							
	千港元	千港元		千港元	千港元	千港元	千港元						
於二零一八年一月一日	148,292	1,171,546	117	16,632	6,691	38,223	98,464	33,346	(269,832)	1,243,479	24,617	1,268,096	
香港財務報告準則第9號對 累計虧損之調整	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,690)	(5,690)	-	(5,690)	
轉入法定盈餘公積金	-	-	-	-	-	8,447	-	-	(8,447)	-	-	-	
年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(300,468)	(300,468)	(1,292)	(301,760)	
年度其他全面虧損													
換算外國業務產生之匯兌差 額	-	-	-	-	-	-	-	(24,944)	-	(24,944)	42	(24,902)	
有關年內已出售可供出售金 融資產之重新分類調整	-	-	-	-	(9,690)	-	-	-	9,690	-	-	-	
可供出售金融資產公平值變 動淨額	-	-	-	-	(3,474)	-	-	-	-	(3,474)	-	(3,474)	
年度全面虧損總額	-	-	-	-	(13,164)	-	-	(24,944)	(290,778)	(328,886)	(1,250)	(330,136)	
與本公司股東之交易													
供款及分派													
透過轉換可換股債券發行 股份	7,000	91,464	-	-	-	-	(98,464)	-	-	-	-	-	
於行使購股權時發行股份	13	287	-	(100)	-	-	-	-	-	200	-	200	
於提供服務時發行股份	156	2,344	-	-	-	-	-	-	-	2,500	-	2,500	
發行股份以收購附屬公司	11,114	233,399	-	-	-	-	-	-	-	244,513	-	244,513	
以權益結算之購股權安排	-	-	-	26,693	-	-	-	-	-	26,693	-	26,693	
沒收購股權時轉撥購股權 儲備	-	-	-	(118)	-	-	-	-	118	-	-	-	
與股東之交易總額	18,283	327,494	-	26,475	-	-	(98,464)	-	118	273,906	-	273,906	
於二零一八年 十二月三十一日	166,575	1,499,040	117	43,107	(6,473)	46,670	-	8,402	(574,629)	1,182,809	23,367	1,206,176	

## 綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>經營活動</b>		
除稅前包括已終止經營業務虧損	(278,381)	(90,564)
匯兌差額	(434)	(3,515)
利息開支	59,152	72,554
物業、廠房及設備折舊	34,705	32,916
投資物業折舊	644	627
土地租賃溢價攤銷	717	710
無形資產攤銷	10,797	5,971
遞延首日收益攤銷	(1,282)	(129)
股息收入	(146)	–
商譽減值虧損	3,059	14,743
應收承兌票據減值虧損	87,263	–
其他應收款項減值虧損	15,528	–
無形資產按金款減值虧損	53,600	–
在建工程減值虧損	25,949	–
以權益結算以股份為基礎之付款	29,193	–
應收貸款及利息撥備	33,780	46,204
利息收入	(4,433)	(1,547)
承兌票據之估算利息收入	(9,563)	–
無形資產減值	–	16,100
出售可供出售金融資產之虧損/(收益)	5,045	(26,873)
撤銷物業、廠房及設備	1,222	1,152
出售一間聯營公司之虧損	–	18,879
可換股債券公平值變動虧損	–	18,741
出售物業、廠房及設備之虧損	5,930	(99)
收購一間聯營公司之議價收購收益	(9,103)	–
應佔一間聯營公司業績	1,576	(319)
透過損益按公平值列賬之金融資產之公平值變動	3,900	1,012
透過損益按公平值列賬之金融資產之已變現虧損淨	12,087	6,603
營運資金變動：		
存貨	5,509	(10,296)
應收貿易賬款及其他應收款項	(156,742)	(101,201)
透過損益按公平值列賬之金融資產	(83,765)	(12,785)
應收貸款及利息	38,449	(358,877)
應付貿易賬款及其他應付款項	48,846	9,985
擔保按金	–	(10,983)
<b>經營業務所得/(動用)現金</b>	<b>(66,898)</b>	<b>(370,991)</b>
已收利息	4,433	1,547
已付所得稅	(4,959)	(6,902)
<b>經營活動動用之現金淨額</b>	<b>(67,424)</b>	<b>(376,346)</b>

## 綜合現金流量表

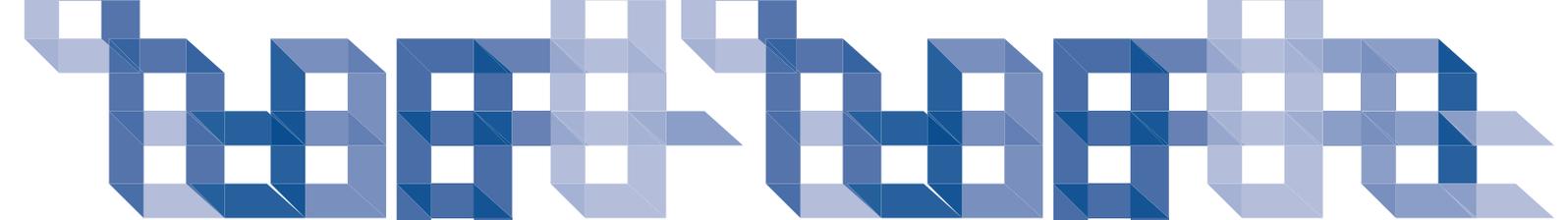
截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>投資活動</b>		
墊款予聯營公司	(2,000)	–
購置物業、廠房及設備	(43,508)	(48,685)
購置可供出售金融資產	–	(752)
出售物業、廠房及設備之所得款項	–	3,729
出售可供出售金融資產之所得款項	26,820	296,662
出售一間聯營公司之所得款項	–	289,874
收購土地以及廠房及設備之按金款	5,588	(21,434)
潛在收購無形資產之已付按金款	(8,917)	(55,000)
潛在收購附屬公司之已付按金款退款	5,000	–
收購附屬公司之現金流入淨額－資產	–	40
收購附屬公司之現金流出淨額－業務	–	(4,612)
出售附屬公司之現金流入淨額	–	41,487
收購一間聯營公司	(4,334)	–
已收股息收入	146	–
已抵押銀行存款減少(增加)	(9,981)	2,525
<b>投資活動(動用)所得之現金淨額</b>	<b>(31,186)</b>	<b>503,834</b>
<b>融資活動</b>		
新增銀行及其他借貸	272,708	197,834
償還銀行及其他借貸	(187,362)	(432,122)
行使購股權之所得款項	200	–
已付利息	(53,970)	(70,784)
發行債券之所得款項	122,500	10,000
透過配售發行股份之所得款項	–	155,824
發行應付票據之所得款項	–	120,000
償還應付票據	(24,000)	(16,000)
<b>融資活動所得/(動用)之現金淨額</b>	<b>130,076</b>	<b>(35,248)</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

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
現金及現金等價物增加淨額	31,466	92,240
匯率變動之影響	(19,855)	1,131
報告期初之現金及現金等價物	115,867	22,496
報告期末之現金及現金等價物	127,478	115,867
現金及現金等價物之餘額分析		
銀行結餘及現金	127,478	113,955
原到期日不超過三個月之金融機構存款	—	1,912
	127,478	115,867
主要非現金交易		
發行股份以收購附屬公司	—	63,613
出售附屬公司應收承兌票據	—	152,783
發行可換股債券以收購附屬公司	—	79,723
收購附屬公司(已於過往年度支付按金)	—	11,408
就收購附屬公司支付按金發行股份	244,513	—



# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料

銘霖控股有限公司(「本公司」)(前稱為「中國海景控股有限公司」)乃根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第三冊,經綜合及修訂)於二零零二年七月八日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司,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地址及主要營業地點乃於年報「公司資料」一節內披露。

本公司之主要業務為投資控股。其主要附屬公司之主要業務詳情載於綜合財務報表附註47。

## 2. 主要會計政策

### 編製基準

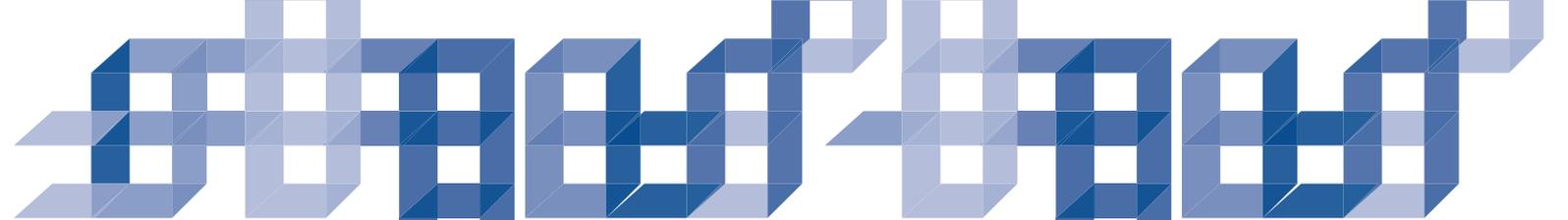
此等綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。此等綜合財務報表亦遵從聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。

除另有註明外,所有數值均四捨五入至最接近之千位數。

### 持續經營

#### 持續經營基準

截至二零一八年十二月三十一日止年度,本集團產生綜合虧損淨額約301,760,000港元。於二零一八年十二月三十一日,應付債券約64,000,000港元連同應付利息約1,311,000港元均已逾期。於二零一八年十二月三十一日後,本集團亦未能延長已逾期之其他應付債券(應付利息約424,434,000港元)之到期日。於二零一九年二月十八日,其中一名債權人已向本集團提起法律申索,要求償還逾期借款約60,000,000港元。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 持續經營(續)

#### 持續經營基準(續)

上述情況已顯示存在不確定因素，其對本集團持續經營之能力造成疑慮，以致於其可能無法於日常業務過程中變現其資產及解除其負債。鑒於上述情況，董事會已充分考慮本集團之可得資金來源及不久將來之流動資金狀況，以及改善本集團表現之可能性，以評估本集團是否有充足財務資源按持續經營基準繼續經營其業務。本集團已採取若干措施緩解流動資金壓力及改善其財務狀況，包括但不限於以下各項：

- (i) 本集團一直與銀行積極磋商，以確保本集團之銀行及其他貸款於到期時獲重續，以償還到期負債；
- (ii) 於二零一九年三月十三日，本集團已成功訂立協議，以現金代價140,000,000港元出售其於Golden Truth Enterprises Limited及其附屬公司之80%股權，且預期有關交易將於二零一九年第三季末完成；
- (iii) 本集團透過收購東泰友邦物流(海外)有限公司之全部已發行股本繼續發展其物流分類，與先前收購之Manufacture Element Prefabricate Pte Limited產生協同效應，以加強本集團之收入來源及財務狀況；及
- (iv) 本集團一直與債權人積極磋商本集團已擁有逾期利息及本金付款責任之還款安排。尤其是，於二零一九年三月，本公司部分償還其他借款之10,000,000港元及將其他借款之到期日延長至二零一九年五月三十日。

本公司透過即時收回應收款項及以資產負債表所述之流動資產金額之流動資金結償其現有債務之能力之不確定性指可能對本集團及本公司之持續經營能力造成重大疑慮之重大不確定性。董事會信納，管理層建議採取之措施乃經審慎考慮，且儘管存在重大不確定性，董事會相信本集團將有能力透過籌集充足資金達致理想結果，從而令本集團可為其於可預見未來之營運撥付資金。基於是項假設，董事會已釐定，於編製相關財務報表時採納持續經營假設對本公司而言屬適當。

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 持續經營(續)

### 持續經營基準(續)

倘本集團及本公司無法於可預見未來持續經營，則本集團及本公司可能無法於日常業務過程之外償付其負債或變現其資產。資產可能須以可能有別於資產負債表現時所列者之金額變現及可能產生額外負債。此外，本集團及本公司可能須將非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債。並無於財務報表內作出有關調整。

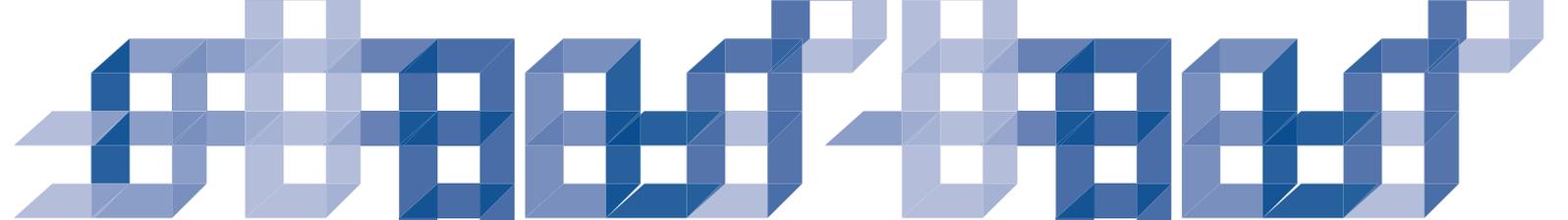
### 應用新增香港財務報告準則及其修訂(「香港財務報告準則」)

#### 於本年度強制生效之新訂香港財務報告準則及其修訂

本集團已於本年度首次應用下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之新增香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂：

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	來自與客戶合約收益及相關修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及墊付代價
香港財務報告準則第2號(修訂本)	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(修訂本)	應用香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第4號 保險合約
香港會計準則第28號(修訂本)	作為二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之年度改進 之一部分
香港會計準則第40號(修訂本)	轉讓投資物業

除下文所述者外，於本年度應用新增香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂對本集團於目前及以往年度之財務表現及狀況及／或綜合財務報表所載之披露並無重大影響。



# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

應用新增香港財務報告準則及其修訂(「香港財務報告準則」)(續)

### 香港財務報告準則第15號客戶合約收益

本集團已於本年度首次應用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18號收益、香港會計準則第11號建築合約及有關詮釋。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而首次應用該準則的累積影響已於二零一八年一月一日首次應用當日確認。於首次應用日期的任何差額已於年初保留溢利確認，且並無重列比較資料。此外，根據香港財務報告準則第15號的過渡條文，本集團選擇僅就於二零一八年一月一日尚未完成的合約追溯應用該準則，並就所有於首次應用日期前發生的合約修改使用實際權宜法，所有修改的總體影響於首次應用日期反映。因此，若干比較資料可能無法比較，因為有關比較資料乃根據香港會計準則第18號收益及香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋編制。

本集團確認就客戶合約產生的下列主要來源的收益：

1. 銷售包裝產品
2. 放債業務的貸款利息收入
3. 旅遊及旅行業務的機票銷售額
4. 景區業務的門票收入
5. 旅遊及旅行業務的代理收入

有關本集團履約責任的資料及應用香港財務報告準則第15號導致的會計政策於綜合財務報表附註披露。

考慮到本集團主營業務的性質，管理層已評估應用香港財務報告準則第15號的影響及結論為其不會對本集團的綜合財務報表產生任何重大影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 應用新增香港財務報告準則及其修訂(「香港財務報告準則」)(續)

#### 香港財務報告準則第9號金融工具

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第9號金融工具及其他香港財務報告準則的相關重要修訂。香港財務報告準則第9號引入以下方面的新規定：1)金融資產及金融負債的分類及計量，2)金融資產及其他項目(例如應收租金)的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)(例如合約資產、應收租賃款項及融資擔保合約)。

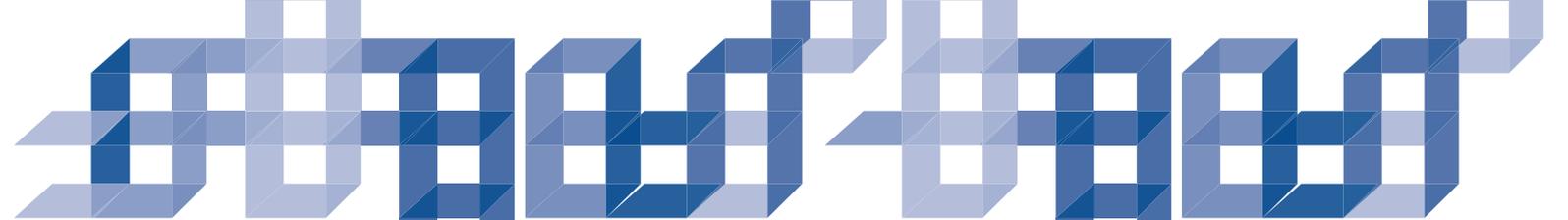
本集團已根據香港財務報告準則第9號所載的過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即將分類及計量規定(包括根據預期信貸虧損模式的減值)追溯應用至二零一八年一月一日(首次應用日期)並無撤除確認的工具，以及並無對於二零一八年一月一日已撤除確認的工具應用該規定。於二零一七年十二月三十一日的賬面值與二零一八年一月一日的賬面值之間的差額於期初保留溢利及權益的其他組成部份確認而並不重列比較資料。

因此，若干比較資料可能無法比較，因為有關比較資料乃根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量編制。

應用香港財務報告準則第9號導致的會計政策於綜合財務報表附註披露。

#### 初步應用香港財務報告準則第9號產生之影響概要

	於二零一七年 十二月三十一日 先前呈 報之賬面值 千港元	重新計量 千港元	於二零一八年 一月一日 香港財務報告 準則第9號項下 之賬面值 千港元
應收承兌票據	153,537	(148)	153,389
應收貸款及利息	667,110	(5,541)	661,569
累計虧損	(269,832)	(5,689)	(275,521)



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 計量基準

編製該等綜合財務報表所用的計量基準為歷史成本，惟按公平值計入損益及指定為按公平值計入其他綜合收益的金融資產(按下列會計政策以公平值計量)則除外。

#### 綜合基準

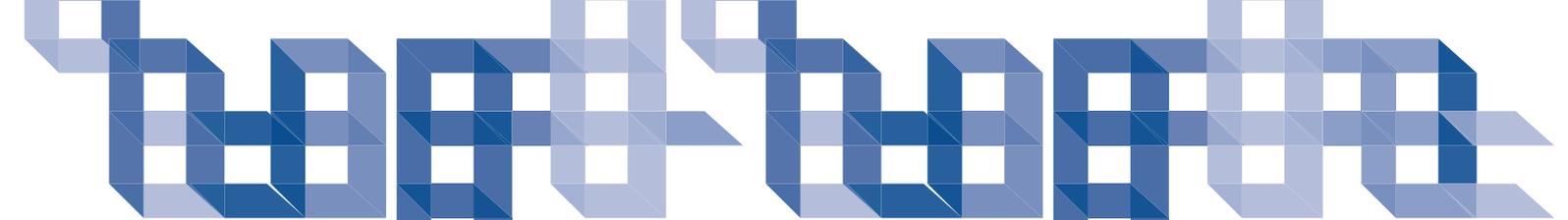
綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司之財務報表。於相同會計年度，附屬公司採用與本公司一致之會計政策編製財務報表。

所有集團內公司間之結餘及交易，以及集團內公司間交易所產生之收支及損益均全數抵銷。附屬公司之業績自本集團取得控制權當日起綜合入賬，並持續入賬直至失去控制權當日止。

非控股權益於綜合全面收益表及綜合財務狀況表之權益中與本公司股東分開呈列。於被收購方的屬於現時擁有權並賦予其持有人於清盤時按比例分佔被收購方之資產淨值之非控股權益乃初步按公平值計量或按現時擁有權工具應佔被收購方可識別資產淨值中已確認金額之比例計量。按逐項收購基準選擇計量基準。其他類別之非控股權益初步按公平值計量，除非香港財務報告準則規定必須以其他計量基準計算。

#### 分配全面收益總額

損益及其他全面收益之各部分由本公司股東及非控股權益分佔。即使導致非控股權益出現虧絀結餘，全面收益總額仍由本公司股東及非控股權益分佔。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 綜合基準(續)

##### 擁有權權益變動

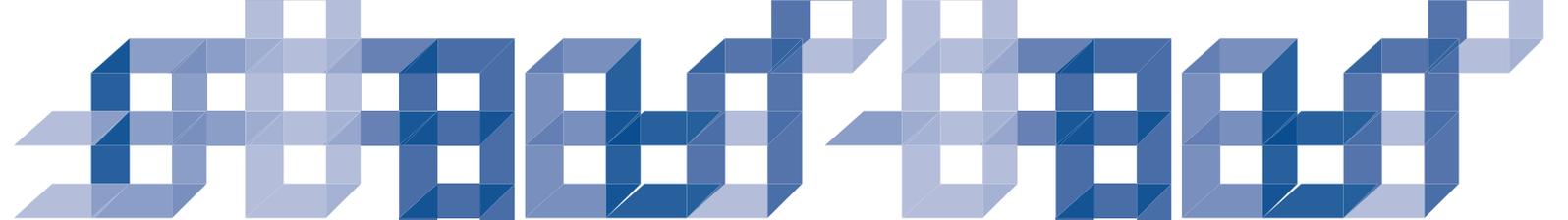
不導致失去於附屬公司控制權之本集團擁有權權益變動，按權益交易入賬。控股及非控股權益之賬面值乃經調整以反映其於附屬公司相關權益之變動。非控股權益之調整金額與已付或已收代價公平值之差額直接於權益確認，並由本公司股東分佔。

倘本集團失去於附屬公司之控制權，出售損益根據下列兩項之差額計算：(i)已收代價之公平值與於控制權失去當日所釐定任何保留權益之公平值之總額與(ii)於控制權失去當日附屬公司之資產(包括商譽)及負債以及任何非控股權益之賬面值。倘本公司直接出售相關資產或負債，先前於其他全面收益表就所出售附屬公司確認之金額則須按相同基準入賬。自控制權失去當日起，於前附屬公司保留之任何投資及欠收或欠付前附屬公司之任何金額入賬為金融資產、聯營公司、合營公司或其他公司(如適用)。

##### 附屬公司

附屬公司乃由本集團控制的實體。當本集團承受或享有參與實體業務所得之可變動回報並有能力透過其對實體之權力影響回報金額，則本集團對實體擁有控制權。倘事實及情況表明一個或多個控制元素出現變動，本集團重新評估其是否對投資對象有控制權。

在本公司財務狀況表中(於該等附註中呈列)，於附屬公司之投資乃按成本扣除減值虧損列賬。倘投資之賬面值高於可收回金額，則個別削減該賬面值至其可收回金額。至於附屬公司之業績，本公司則按已收及應收股息入賬。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

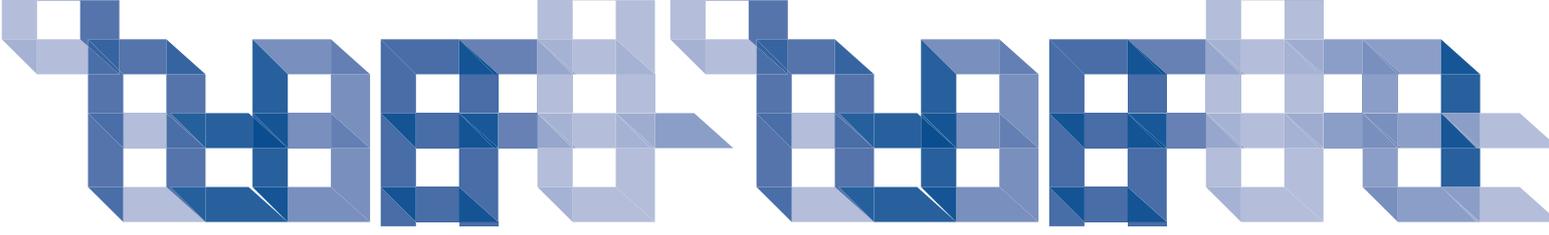
#### 聯營公司

聯營公司指本集團對其有重大影響力的實體。重大影響為參與投資對象財務及運營政策決策的權利，但投資對象不控制或共同控制該等政策。

本集團於聯營公司的投資按權益會計法入賬，除非投資或其中部分被分類為持作出售。根據權益法，投資初步按成本入賬，其後就本集團應佔投資對象的資產淨值的收購後變化及有關投資的任何減值虧損作出調整。除非本集團已產生法定或推定義務或代表投資對象作出付款，否則本集團在本集團分佔投資對象的虧損等於或超過其於投資對象的權益(包括實際上構成本集團於投資對象的投資淨額一部分的任何長期權益)的賬面值時終止確認其應佔的進一步虧損。

收購聯營公司產生的商譽，按投資成本超過本集團應佔所收購聯營公司或合營企業的可識別資產及負債的公平淨值的部分計量。該商譽計入於聯營公司的權益。另一方面，本集團分佔其可識別資產及負債的公平淨值超過投資成本的部分，即時於損益確認為議價收購收益。

倘於合營企業的投資變更為於聯營公司的投資，則不再重新計量任何保留權益(反之亦然)。相反，該等投資將繼續按權益法入賬。在所有其他情況下，倘本集團失去對投資對象之重大影響，其將按公平值重新計量於前投資對象之任何保留權益。任何保留投資之公平值及出售於投資對象部分權益之所得款項與失去重大影響當日投資之賬面值之間的差額於損益確認。此外，先前就前投資對象於其他全面收益確認之所有金額按相同基準列賬，猶如前投資對象已直接出售相關資產或負債一般按規定處理。保留權益於終止為聯營公司當日之公平值被視為初步確認為金融資產之公平值。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 商譽

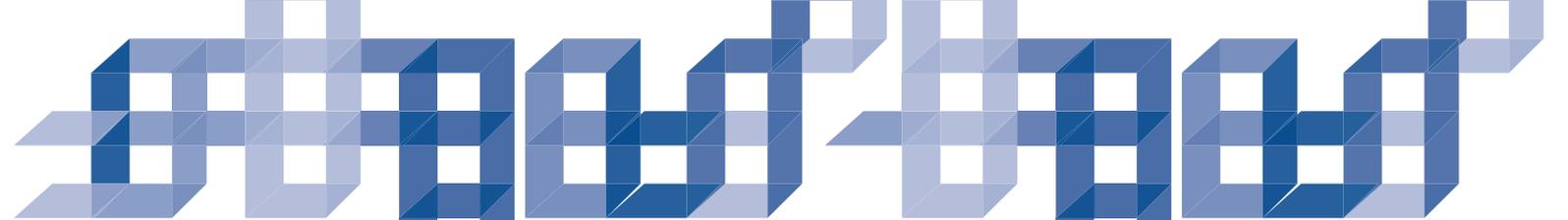
收購業務產生之商譽乃按所轉撥之代價、於被收購方之任何非控股權益金額及先前於被收購方所持股本權益之公平值超出所收購業務之已購入可識別資產及所承擔負債之收購當日金額之差額計量。

收購業務之商譽乃確認為一項獨立資產，並按成本減累計減值虧損列賬，並每年作減值檢測，或倘有事件發生或情況有變而顯示賬面值可能減值，則須進行較頻密之減值檢測。就減值檢測及釐定出售盈虧而言，商譽被分配至現金產生單位。商譽之減值虧損不予撥回。

此外，重新評估後所收購業務之已購入可識別資產及所承擔負債之收購日金額超出所轉撥代價、於被收購方之任何非控股權益金額及收購方先前於被收購方所持權益之公平值總和之任何差額(如有)，即時於損益確認為議價收購收益。

#### 已終止經營業務

已終止經營業務是本集團業務之一部分，其營運及現金流就營運及財務報告目的而言，可與本集團其他業務清楚劃分。其為獨立之主要業務部門或經營地區，或為出售獨立之主要業務部門或經營地區之單一協調計劃之一部分，或為特別為轉售而收購之附屬公司。當出售或當該業務符合分類為持作待售之標準時(於出售前)，則歸類為已終止經營業務。當業務被放棄時，亦會歸類為已終止經營業務。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 物業、廠房及設備

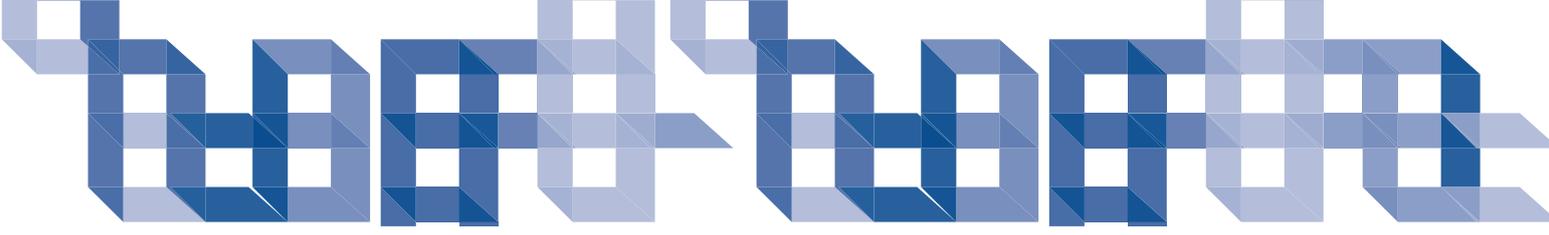
物業、廠房及設備(在建工程除外)乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目成本包括其購買價及任何使資產達致運作狀態及地點作擬定用途所產生之直接應佔成本。維修及保養於產生之年度內在損益中扣除。

在建工程按成本減去累計減值虧損列賬。成本包括所有建造直接產生之成本。在建工程於建造工程竣工及資產可作擬定用途時轉撥至適當之資產類別。

折舊按物業、廠房及設備(在建工程除外)由其可供使用之日期起計之下列估計可使用年期以直線法撇銷成本減累計減值虧損並計及其估計剩餘價值後計提撥備。倘物業、廠房及設備項目各部分之可使年期不同，項目之成本按合理基準分配而個別折舊：

樓宇及租賃物業裝修	5至20年
廠房及機器	5至25年
傢俬及設備	5至10年
景區設施	40年
汽車	5至10年
模具	5年

物業、廠房及設備項目於出售時或預期持續使用資產不會產生未來經濟利益時取消確認。取消確認資產所產生之任何盈虧(按出售所得款項淨額與項目賬面值間之差額計算)乃於項目取消確認之年度計入損益內。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 投資物業

投資物業乃由業主持有以賺取租金收入及／或實現資本增值之土地及／或樓宇，包括持有現時未釐定未來用途之物業、現正興建或發展以供日後用作投資物業的物業及根據經營租賃持有之物業，而此等物業須符合投資物業之定義。

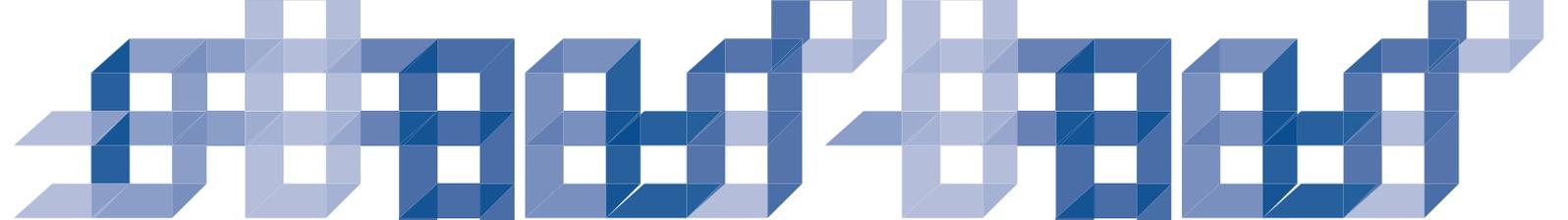
投資物業按成本值減累計折舊及累計減值虧損列值。由於本集團於投資物業的租賃付款於租賃開始時無法在土地及樓宇分部之間可靠分配，原因是類似土地及樓宇並非分開出售或租賃，故全部租賃付款乃錄入投資物業成本並計作融資租賃。折舊乃於計及投資物業之估計剩餘價值後，以直線法於投資物業之未屆滿租期撇銷成本減累計減值虧損計算。

投資物業於出售後或當投資物業永久不再使用及預期出售該等物業不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認該資產所產生之任何盈虧(按出售該資產的所得款項淨額與其賬面值之差額計算)計入終止確認該項目的年度損益內。

#### 無形資產

所收購的無形資產於初步確認時按成本計量。於透過收購附屬公司以收購資產中收購的無形資產成本，指於收購日期的公平值。初步確認後，無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損入賬。

無形資產的可使用年期評估為有限或無限。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 無形資產(續)

可使用年期有限的無形資產於可使用經濟壽命內攤銷，並在有跡象表明無形資產可能已減值時評估減值。可使用年期有限的無形資產的攤銷期及攤銷方法至少於各報告期末檢討。資產的預期可使用年期或資產內含的未來經濟利益的預期消費模式變化，透過更改攤銷期或方法(如適用)入賬，並作為會計估計變化處理。可使用年期有限的無形資產的攤銷開支於該資產的估計可使用年期内以直線法於損益確認。以下可使用年期有限的無形資產自其可供使用日期起攤銷，其估計可使用年期如下：

— 經營協議

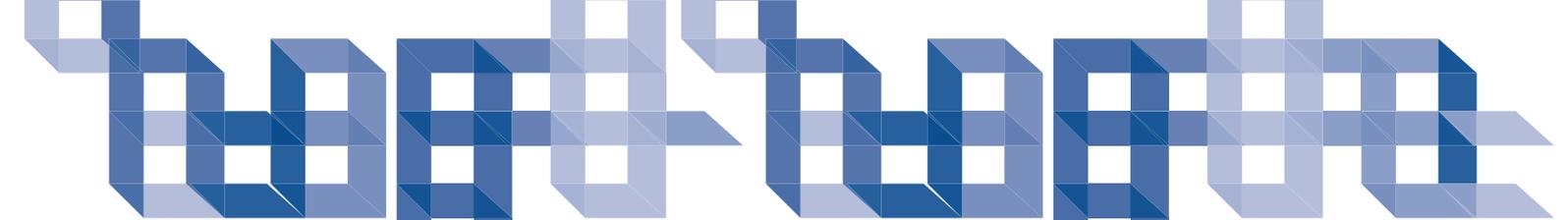
15年

票務代理權乃擁有無限可使用年期的無形資產，無需攤銷，惟須每年單獨或按現金產生單位級別測試減值。對無限年期的評估每年檢討，以釐定無限年期是否仍為有據可依。如否，則按前瞻性基準將可使用年期由無限改為有限。

因終止確認無形資產產生的收益或虧損，按出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額計量，並在資產終止確認時於損益確認。

#### 土地租賃溢價

土地租賃溢價指為收購分類為經營租賃之承租人佔用土地之定期權益而預先支付之款項。溢價乃以成本減去累計攤銷及減值虧損列賬，並按租賃年期以直線法於損益內攤銷。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 金融工具

#### 金融資產

##### 確認及終止確認

金融資產乃當且僅當本集團成為該等工具之合約條文一方時按交易日基準確認。

金融資產當且僅於(i)本集團對金融資產的未來現金流量的合約權利屆滿時，或(ii)本集團轉讓金融資產並於(a)本集團已轉讓金融資產擁有權之絕大部分風險及回報時，或(b)本集團概無轉讓亦無保留金融資產擁有權之絕大部分風險及回報，但並無保留該金融資產的控制權時終止確認。

倘本集團保留所轉移金融資產擁有權之絕大部分的風險及回報，本集團將繼續確認該金融資產，並同時確認已收所得款項之抵押借貸。

倘本集團並無轉讓或保留擁有權之絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉讓資產，則本集團將繼續確認金融資產，惟以其持續參與程度及其可能須支付款項之相關負債為限。

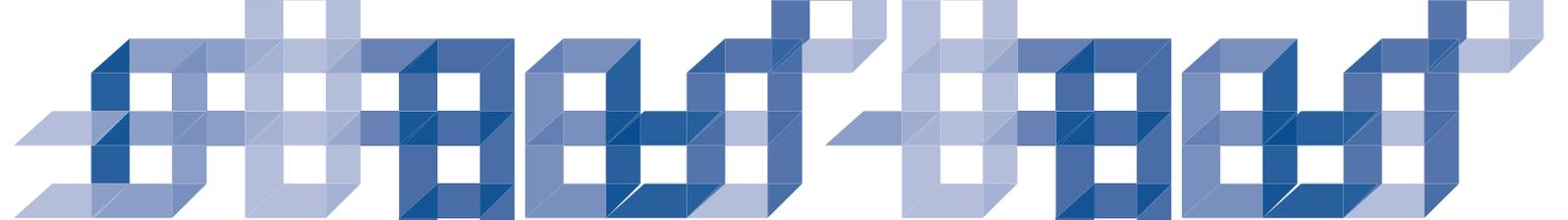
##### 分類及計量

##### 金融資產—自二零一八年一月一日起適用

金融資產(除並無重大融資成分的貿易應收款項外)初步以公平值確認，如金融資產並非透過損益按公平值列賬，則另加收購金融資產直接應佔的交易成本。該等貿易應收款項初步按其交易價格計量。

於初步確認時，金融資產分類為(i)按攤銷成本計量；(ii)按公平值計入其他綜合收益計量的債務投資(「強制性按公平值計入其他綜合收益」)；(iii)按公平值計入其他綜合收益計量的股本投資(「指定為按公平值計入其他綜合收益」)；或(iv)按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)。

於初步確認時，金融資產分類取決於本集團管理該等金融資產的業務模式及金融資產的合約現金流量特點。除非本集團改變管理金融資產的業務模式，在此情形下，所有受影響的相關金融資產在業務模式發生變更後的首個年度報告期間的第一天進行重分類(「重新分類日期」)，否則金融資產在初始確認後不得進行重分類。



# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 分類及計量(續)

##### 金融資產—自二零一八年一月一日起適用(續)

#### 1) 按攤銷成本計量之金融資產

本集團將同時符合下列條件且未被指定為按公平值計入損益的金融資產，分類為按攤銷成本計量的金融資產：

- (i) 本集團管理該金融資產的業務模式是以收取合同現金流量為目標；及
- (ii) 該金融資產的合同條款規定，在特定日期產生的現金流量，僅為對本金和以未償付本金金額為基礎的利息的支付。

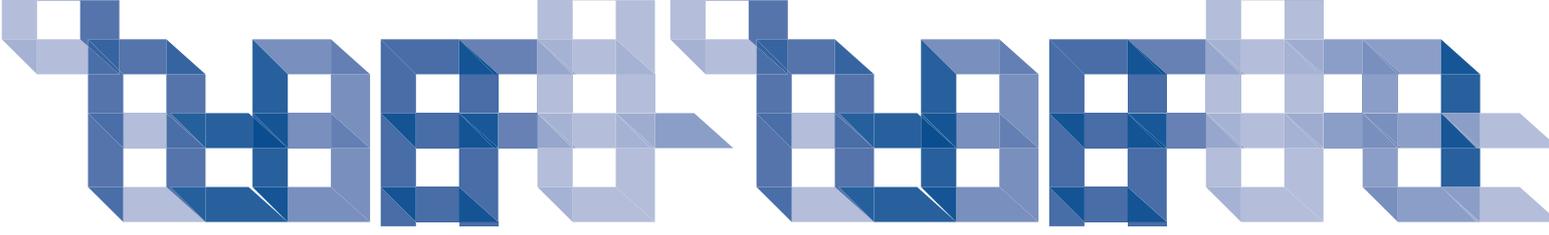
按攤銷成本計量的金融資產其後採用實際利率法計量，並可能會出現減值。減值、終止確認或透過攤銷過程產生的損益於損益中確認。

#### 2) 按公平值計入損益之金融資產

這該等投資包括並非按攤銷成本或按公平值計入其他綜合收益計量的金融資產，包括持作買賣的金融資產、初步確認後指定為按公平值計入損益之金融資產，以及香港財務報告準則第3號所適用的業務合併中的或然代價安排產生的金融資產及其他須按公平值計入損益的金融資產。其以公平值列賬，所產生之任何盈虧於損益中確認，包括就金融資產賺取的任何股息或利息。

倘金融資產屬以下情況，則分類為持作交易：

- (i) 收購目的主要為於短期內出售；
- (ii) 屬於受集中管理的已識別金融工具組合的一部分，且有跡象顯示其於初始確認時近期確實出現短期獲利模式；或
- (iii) 並非財務擔保合約或並非指定有效對沖工具的衍生工具。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

#### 分類及計量(續)

#### 金融資產—自二零一八年一月一日起適用(續)

##### 2) 按公平值計入損益之金融資產(續)

嵌入混合合約(其主要資產為香港財務報告準則第9別範圍內的資產)中的衍生工具不得與主要資產分別計量。取而代之，混合合約整項作分類評估。

金融資產僅在於初始確認時指定透過損益按公平值計量可消除或大大減少按不同基準計量資產或負債或確認其收益或虧損所產生的計量或確認不一致情況時，方可如此指定。

##### 3) 指定為按公平值計入其他綜合收益之金融資產

於初步確認時，本集團須作出不可撤回之選擇，以於其他全面收入呈報股本工具之投資(並非持作買賣或應用香港財務報告準則第3號收購方於業務合併所確認的或然代價)公平值之其後變動。分類乃按個別工具基準釐定。

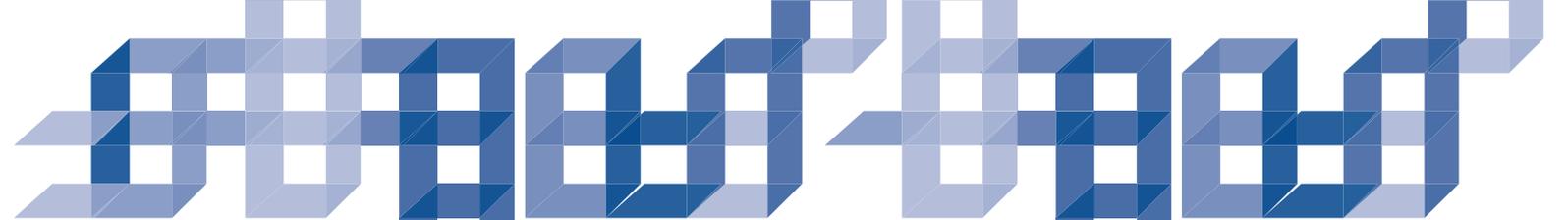
該等股本投資其後將按公平值計量，並可能會出現減值。股息於損益確認，惟股息明顯體現了投資成本的部份回收時例外。其他損益於其他綜合收益確認，其後將不會重新分類至損益。

本集團指定按公平值計入其他綜合收益的金融資產包括所有可供出售金融資產。

#### 金融資產—於二零一八年一月一日前適用

金融資產初步以公平值確認，如金融資產並非透過損益按公平值列賬，則另加收購或發行金融資產直接應佔的交易成本。

於二零一八年一月一日前，本集團將其金融資產分類為以下類別之一：



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

#### 分類及計量(續)

#### 金融資產—於二零一八年一月一日前適用(續)

(i) 透過損益按公平值列賬之金融資產

透過損益按公平值列賬之金融資產包括持作交易之金融資產。其以公平值列賬，所產生之任何盈虧於損益中確認，包括就金融資產賺取的任何股息或利息。

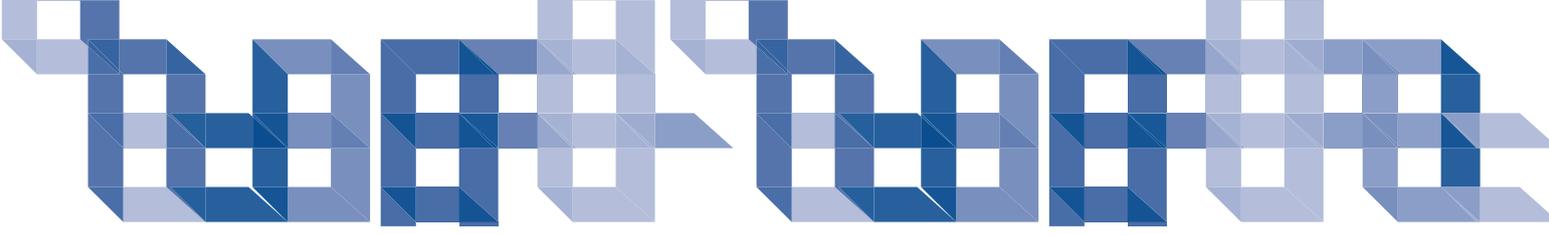
倘金融資產屬以下情況，則分類為持作交易：(i) 主要為於短期內出售而收購或產生；(ii) 構成本集團合併管理之已識別金融工具組合之一部分，且近期出現實際短期獲利規律；或(iii) 屬非財務擔保合約或並非指定為對沖工具且並無對沖工具效用的衍生工具。

金融資產僅於下列情況下會於初步確認時指定為透過損益按公平值列賬：(i) 有關分類可消除或大幅減少因按不同基準計量資產或負債或確認盈虧而導致處理方法不一致之情況；或(ii) 該等金融資產屬受管理且根據明文風險管理策略按公平值基準評估表現之一組金融資產及／或金融負債之一部分；或(iii) 該等金融資產包含須分開記錄之嵌入式衍生工具。

倘合約包含一項或多項嵌入式衍生工具，則整份組合合約或被指定為透過損益按公平值列賬之金融資產，惟嵌入式衍生工具並無導致現金流量出現重大變動，或明確禁止分列嵌入式衍生工具則除外。

(ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項(包括銀行結餘及現金、已抵押銀行存款、擔保按金、應收承兌票據、應收貸款及利息以及應收貿易賬款及其他應收款項)指並無於活躍市場報價及並非持作交易且具有固定或可釐定付款金額之非衍生金融資產。該等貸款及應收款項以實際利率法按攤銷成本計量，惟倘應收款項為免息貸款及無固定還款期或其折現影響並不重大則除外。於此情況下，應收款項按成本扣除減值虧損列賬。攤銷成本乃計入任何收購折讓或溢價按到期期限計算。因取消確認、減值或透過攤銷程序所產生之盈虧於損益中確認。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

#### 分類及計量(續)

#### 金融資產—於二零一八年一月一日前適用(續)

##### (iii) 可供出售金融資產

可供出售金融資產為指定為該類別或未分入任何其他類別金融資產的非衍生金融資產。可供出售金融資產按公平值計量，價值變動作為權益的獨立部分確認，直到資產出售、收回或以其他方式處置或資產被認定已減值為止，屆時早前於其他全面收益確認的累計收益或虧損將作為重新分離調整重新分類至損益。

#### 金融負債

#### 確認及終止確認

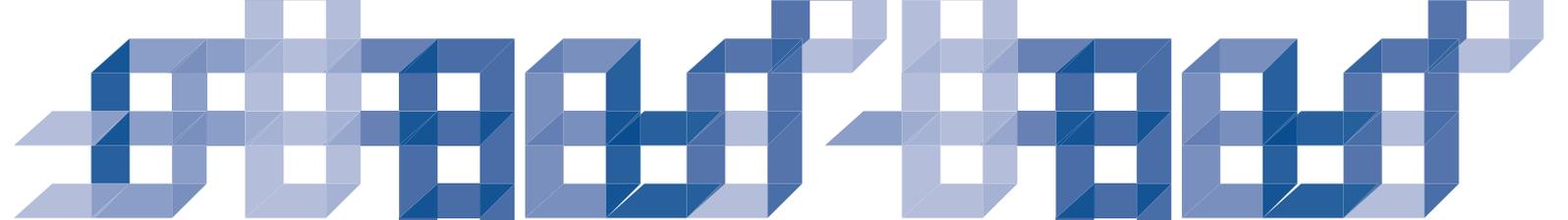
金融負債乃當且僅當本集團成為該等工具之合約條文一方時確認。

金融負債僅於負債消除(即有關合約訂明之特定責任獲解除、取消或到期)時方取消確認。

#### 分類及計量

本集團之金融負債包括應付貿易賬款及其他應付款項、銀行及其他借貸以及應付票據。所有金融負債(衍生工具除外)初步按其公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量，惟倘折現影響不重大時，金融負債則按成本列賬。

當一項負債的交易價格與初始確認時用於計量的公平值不同時，會產生首日收益或虧損。當該公平值沒有近似負債於活躍市場中的報價(即第1級輸入數據)或基於僅使用可觀察市場日期的估值技術證明時，則該等收益或虧損於首次確認時遞延。於首次確認後，遞延收益或虧損僅在市場參與者對負債進行定價時所考慮的因素(包括時間)發生變化時才予以確認。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

#### 香港財務報告準則第9號項下金融資產及其他項目的減值

##### 自二零一八年一月一日起適用

本集團確認按攤銷成本計量的金融資產、強制性按公平值計入其他全面收益表、租賃應收款項、合約資產、貸款承擔及已發出財務擔保合約的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)之虧損撥備(其減值要求按照香港財務報告準則第9號適用)。除下文詳述的特定處理外，於各報告期末，如金融資產的信貸風險自初步確認以來顯著增加，本集團會按等同全期預期信貸虧損的金額計量該金融資產之虧損撥備。如金融資產的信貸風險自初步確認以來無顯著增加，本集團則按等同12個月預期信貸虧損的金額計量該金融資產之虧損撥備。

#### 預期信貸虧損之計量

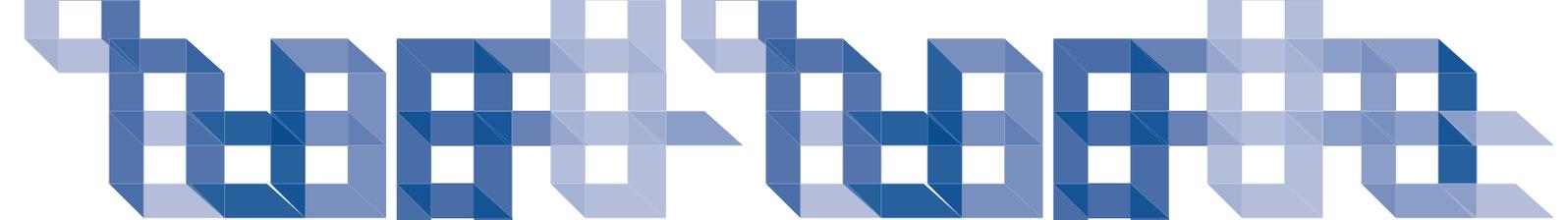
預期信貸虧損乃金融工具預期年期的信貸虧損(即所有現金短欠的現值)的概率加權估計。

就金融資產而言，信貸虧損為合約項下應付某實體的合約現金流量與該實體預期收取的現金流量之間的差額。

全期預期信貸虧損指金融工具預期年期所有可能的違約事件產生的預期信貸虧損，而12個月預期信貸虧損為全期預期信貸虧損的一部份，其預期源自可能在報告日期後12個月內發生的金融工具違約事件。

倘以集體基準計量預期信貸虧損，金融工具乃依據下列一項或以上共享信貸風險特徵而組集：

- (i) 逾期資料
- (ii) 工具性質
- (iii) 抵押品性質
- (iv) 債務人所屬行業
- (v) 債務人所在地理位置
- (vi) 外部信貸風險評級



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

#### 香港財務報告準則第9號項下金融資產及其他項目的減值(續)

##### 違約的定義

本集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，因為歷史經驗顯示如金融工具符合以下任何一項準則，本集團或未能收回全數未償還合約金額。

- (i) 有內部演生資料或取自外部來源\資料顯示債務人不大可能全數向其債權人支付欠款(未考慮本集團所持任何抵押品); 或
- (ii) 對手方有違反財務契諾。

無論上述分析如何，本集團認為金融工具逾期超過180日已屬發生違約，除非本集團有合理及可靠資料證明較為滯後的違約準則更為適當則作別論。

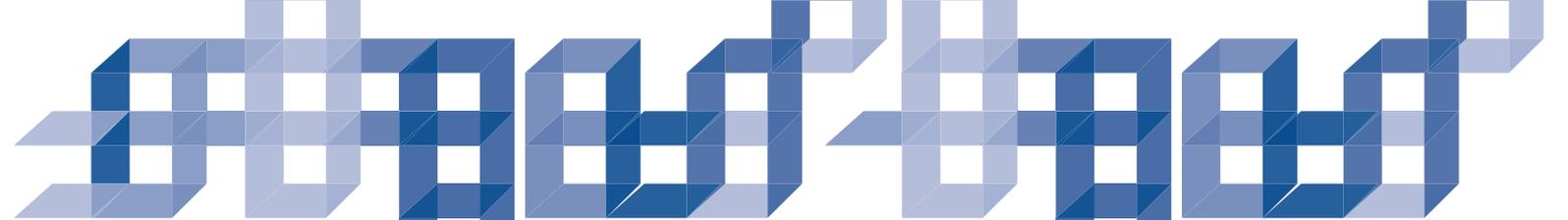
##### 信貸風險顯著增加的評估

評估金融工具的信貸風險自初步確認以來有否顯著增加時，本集團會將截至報告日期金融工具發生違約的風險，與截至初步確認日期金融工具發生違約的風險比較。作出此評估時，本集團會同時考慮合理和可靠的定量及定性資料，包括無須付出過多成本或努力後即可獲得的歷史經驗及前瞻性資料。無論上述評估結果如何，本集團假定合約付款逾期超過180日時，信貸風險自初步確認以來已顯著增加。

##### 低信貸風險

如有下列情況，金融工具會被釐定為低信貸風險：

- (i) 其具低違約風險；
- (ii) 借款人有實力履行其近期合約現金流量責任；及
- (iii) 較長遠的經濟或營商條件的不利變動可能(但不一定)會減低借款人履行其合約現金流量責任的能力。



# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 香港財務報告準則第9號項下金融資產及其他項目的減值(續)

##### 預期信貸虧損的簡化手法

就應收賬款而言，本集團應用簡化手法來計算預期信貸虧損。本集團根據於報告期末之全期預期信貸虧損確認虧損撥備，並已設立基於本集團過往信貸虧損經驗確立一個撥備矩陣，其已就債務人特定的前瞻性因素及經濟環境作出調整。

##### 有信貸減值的金融資產

當發生對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響的一件或多件事件之時，該金融資產即屬有信貸減值。金融資產有信貸減值的憑證包括以下事件的可觀察數據：

- a) 發行人或借款人陷入嚴重財困。
- b) 違反合約，例如違約或逾期事件等。
- c) 借款人的放款人因關乎借款人財困的經濟或合約理由，授予借款人放款人原應不會考慮授出的讓步。
- d) 借款人可能破產或進行其他財務重組。
- e) 金融資產因財困而失去其活躍市場。
- f) 以大幅折扣購買或源生一項金融資產，由此反映了招致信貸虧損的情況；

##### 撤銷

本集團無合理預期可全數或部分追收金融資產的合約現金流量時，會將之撤銷。本集團有基於其追收類似資產而制定的於金融資產逾期一年時撤銷賬面值毛額的政策。本集團預期自所撤銷金額無重大追償。然而，被撤銷金融資產仍須面對本集團考慮法律意見(如適當)的追收到期欠款程序的強制執行行動。任何後續追償於損益確認。



# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 香港財務報告準則第9號項下金融資產及其他項目的減值(續)

##### 二零一八年一月一日前適用

本集團於各報告期末評估是否有客觀證據顯示除透過損益按公平值列賬外之金融資產出現減值。金融資產之減值虧損按攤銷成本入賬，而攤銷成本則按資產賬面值與按金融資產原訂實際利率折現之估計未來現金流量之現值之差額計量。倘資產之可收回金額增幅可客觀地與於確認減值後出現之事件有關，有關減值虧損則於其後期間透過損益撥回，惟該資產於減值撥回當日之賬面值不得超過倘未確認減值而應已產生之已攤銷成本。

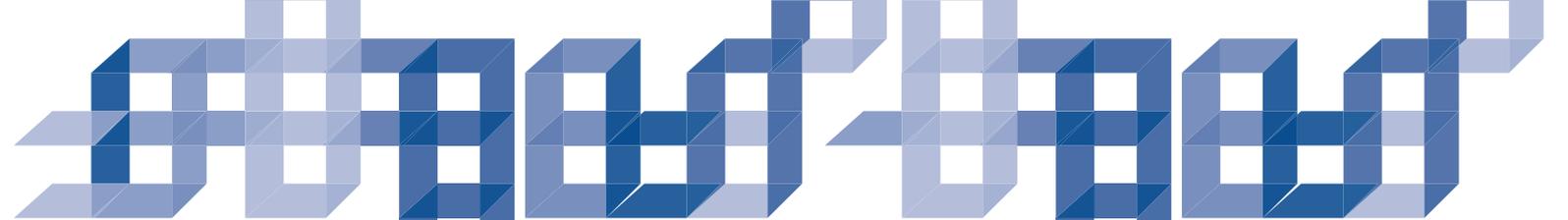
當可供出售金融資產減值時，累計虧損(包括收購成本(扣除任何本金償還及攤銷))與現時公平值之間的差額，減去任何早前於損益確認的減值虧損，作為重新分類調整由權益重新分類至損益。就可供出售權益工具於損益確認的減值虧損不透過損益撥回。確認減值虧損後可供出售權益工具公平值的任何隨後增加於權益確認。如可供出售債務工具的公平值增加客觀上與於損益確認減值虧損後發生的事件相關，則該工具減值虧損的撥回透過損益撥回。

### 可換股債券

可換股債券具負債特徵的部分於財務狀況表內確認為負債，當中扣除發行成本。

於初步確認時，當金融負債為本集團作為(香港財務報告準則第3號適用的)業務合併的一部分而可能支付的或然代價時，可換股債券入賬列作金融負債並分類為透過損益按公平值列賬。於其後期間，該等可換股工具按公平值計量，且其公平值變動於損益確認。

達成有關或然代價的規定後，可換股債券按公平值轉撥至可換股工具儲備。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 收入確認

經營租賃之租金收入於物業出租時按直線基準於租期內確認。

投資股息收入在本集團收取款項的權利已確立時確認。

金融資產之利息收入乃以未償還本金按適用之實際利率及時間基準累計。

#### 自二零一八年一月一日起適用

##### 香港財務報告準則第15號範疇內的客戶合約收益

貨品或服務的性質

本集團所提供貨品或服務的性質如下：

- 銷售包裝產品
- 旅遊及旅行業務的機票銷售額
- 景區業務的門票收入
- 旅遊及旅行業務的代理收入

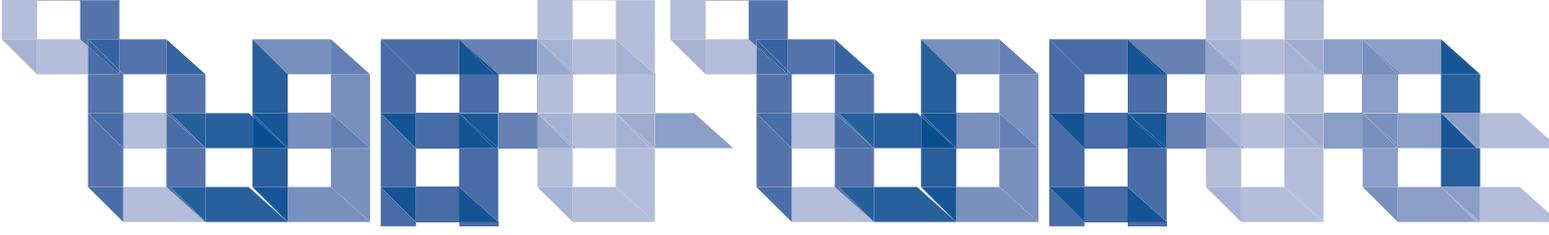
識別履約責任

於合約開始時，本集團會評估與客戶所訂合約中承諾的貨品或服務，並識別為各承諾轉移給客戶已下兩者之一的履約責任：

- i. 明確的貨品或服務(或一束貨品或服務)；或
- ii. 連串明確的貨品或服務，大致相同且轉移給客戶的模式相同。

如同時符合以下準則，則承諾給客戶的貨品或服務謂之明確：

- i. 客戶自身或連同其他可隨時利用的資源受惠於貨品或服務(即貨品或服務謂之明確)；及



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 收入確認(續)

##### 自二零一八年一月一日起適用(續)

##### 香港財務報告準則第15號範疇內的客戶合約收益(續)

##### 識別履約責任(續)

- ii. 本集團轉移給客戶貨品或服務的承諾可與合約中其他承諾分開識別(即轉移貨品或服務就合約文本而言謂之明確)。

##### 收益確認的時間性

收益當(或如)本集團藉轉移所承諾貨品或服務(即資產)給客戶而達致履約責任時確認。資產當(或如)客戶取得其控制權時謂之轉移。

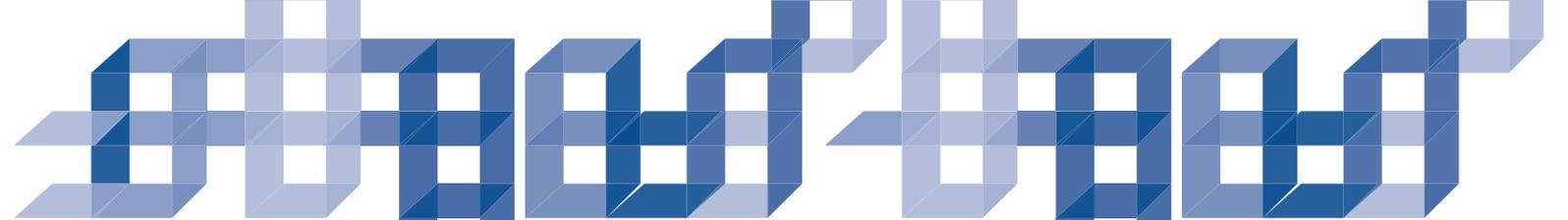
如符合以下其中一項準則，本集團隨時間轉移貨品或服務的控制權，故達致履約責任並隨時間確認收益：

- i. 客戶於本集團履約時同時接受及使用本集團履約所提供的利益；
- ii. 本集團履約創造或提昇客戶於資產被創造或提昇時所控制的資產(如在建工程)；或
- iii. 本集團履約時並無創造對本集團而言具替代用途的資產，且本集團對迄今完成的履約付款具有可強制執行權利。

如履約責任不隨時間達致，本集團於客戶取得所承諾資產的控制權時於某個時間點達致履約責任。釐定轉移何時發生時，本集團會考慮控制權概念及諸如法定業權、實質管有、付款權、資產所有權的重大風險與酬報及客戶認受等指標。

銷售包裝產品於客戶取得所承諾資產的控制權時於某個時間點確認，通常與貨物交付予客戶且業權通過的時間一致。

門票服務收入、景區業務收入、旅遊及旅行業務的代理收入於提供服務時隨時間確認。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 收入確認(續)

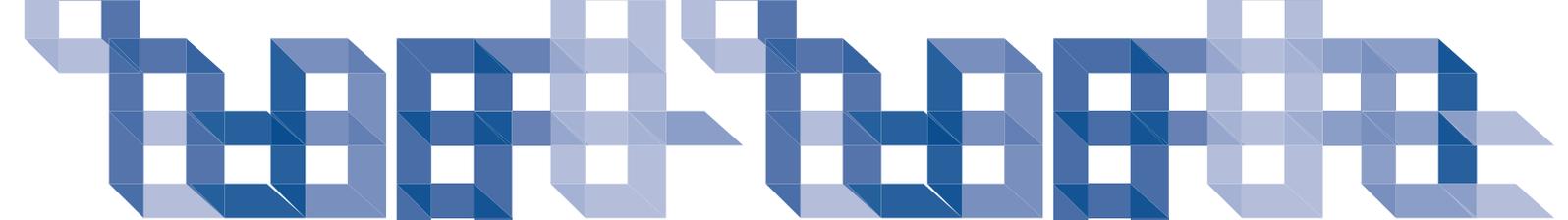
##### 於二零一八年一月一日前適用

收入於本集團可能獲得經濟利益，而且能夠可靠地計量收入及成本(如適用)時，按下列基準確認：

- (i) 銷售包裝物料在擁有權之風險及回報轉移時確認，通常亦即為貨物送抵客戶及所有權轉讓時。收入不包括增值稅，並已扣除任何貿易折扣及退貨；
- (ii) 保健業務委託及管理費在訂立管理合約及提供服務時已分別確認；
- (iii) 金融資產之利息收入乃以未償還本金按適用之實際利率及時間基準累計；
- (iv) 經營租賃之租金收入於物業出租時按直線基準於租期內確認；
- (v) 投資股息收入在本集團收取款項的權利已確立時確認；
- (vi) 旅遊及旅行分部票務代理業務的服務費在門票售出時確認；
- (vii) 景區業務的門票銷售額及旅遊及旅行分部出境旅遊業務的機票銷售額在門票或機票售出時以毛額基準確認；及
- (viii) 旅遊及旅行分部的旅遊業務收入(以代理人身份)在提供服務後以淨額基準確認。

#### 現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金等價物指可轉為已知數額現金且價值變動風險不大之短期高流動性投資(經扣除銀行透支)。就綜合財務狀況表的分類而言，現金等價物指性質與現金類似且不限制使用的資產。



# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

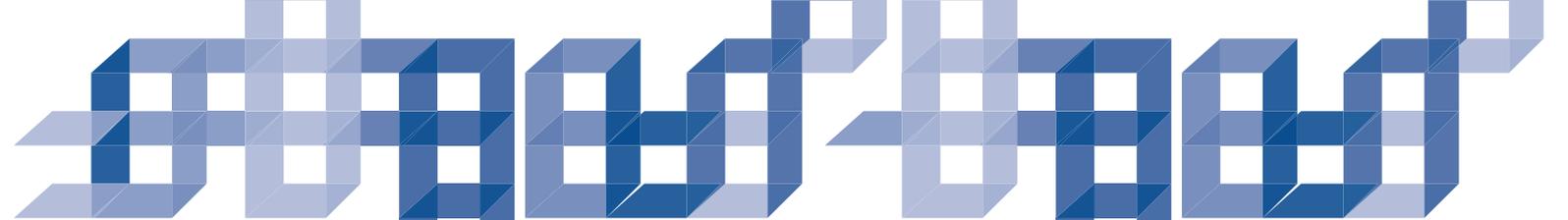
### 外幣換算

本集團各實體之財務報表所包括之項目，乃按有關實體經營所在之主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以港元呈列，而港元為本公司之功能貨幣。

外幣交易按交易當日之通行匯率換算為功能貨幣。因結算該等交易及按年結日之匯率換算以外幣列值之貨幣資產及負債產生之匯兌盈虧，均於損益中確認。

所有集團實體如採用有別於呈報貨幣之功能貨幣呈報業績及財務狀況(「外國業務」)，按下述方式換算為呈報貨幣：

- 各財務狀況表呈列之資產及負債及(如適用)收購外國業務所產生商譽以及對資產及負債賬面值之公平值調整(被視為該外國業務之資產及負債)按報告期末之收市匯率換算；
- 各全面收益表之收入及開支按平均匯率換算；
- 上述換算產生之所有匯兌差額以及構成本集團對外國業務之投資淨額部分之貨幣項目產生之匯兌差額，乃確認為權益之獨立項目；
- 於出售外國業務(包括出售本集團於外國業務的全部權益或涉及失去對包括外國業務在內的附屬公司的控制權的出售)時，有關外國業務於其他全面收益確認並於權益中以單獨項目累計之匯兌差額累計金額，乃於確認出售盈虧時由權益重新分類至損益；及
- 於部分出售本集團於附屬公司的權益(包括出售不會導致本集團失去對附屬公司的控制權的外國業務)時，則於權益獨立部分確認之按比例應佔匯兌差額之累計金額重新歸入該外國業務的非控股權益，且不會重新分類至損益。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 外幣換算(續)

- 於所有其他部分出售(包括出售部分聯營公司或合營企業, 但本集團並無因此而失去重大影響力或共同控制權)時, 則於權益獨立項目確認之按比例應佔匯兌差額之累計金額重新分類至損益。

#### 存貨

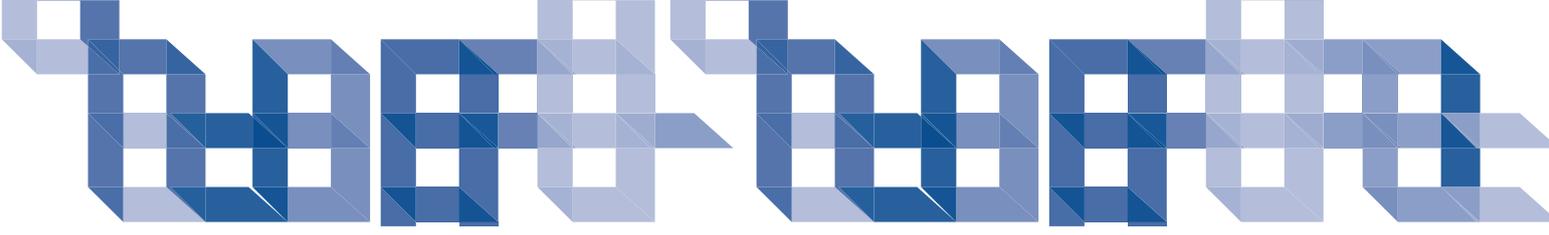
存貨乃按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本包括全部購買成本及(如適用)使存貨達致目前地點及狀況產生之轉換成本及其他成本, 乃按加權平均成本法計算。可變現淨值指日常業務中之估計售價減估計完工成本及估計銷售所需成本。

當存貨售出時, 該等存貨之賬面值會於確認有關收入之期間確認為開支。將存貨撇減至可變現淨值之金額及所有存貨虧損均於撇減或錄得虧損之期間確認為開支。存貨之任何撇減撥回金額在撥回期間確認為原確認為開支之存貨金額減少。

#### 非金融資產之減值

於各報告期末, 本集團檢討內部及外部資料以評估是否有任何跡象顯示其物業、廠房及設備、無形資產、於聯營公司之投資、於附屬公司之投資、投資物業、潛在收購附屬公司之按金款、收購土地以及廠房及機器之按金款、潛在收購無形資產之按金款及土地租賃溢價是否已出現減值, 或先前已確認之減值虧損不再存在或可能已經減少。倘存在任何有關跡象, 本集團將根據資產公平值減出售成本與可使用價值兩者中之較高者, 估計該資產之可收回金額。此外, 本集團於每年及有跡象顯示該等資產可能會減值時, 透過估計其可收回金額測試其無固定可使用年期的無形資產。倘不可能估計個別資產之可收回金額, 則本集團就獨立產生現金流量之最小資產組別(即現金產生單位)估計可收回金額。

倘本集團估計某項資產或現金產生單位之可收回金額低於其賬面值, 則該項資產或現金產生單位之賬面值須減低至其可收回金額。減值虧損乃隨即確認為開支。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 非金融資產之減值(續)

減值虧損之撥回以過往年度並無確認減值虧損情況下應已釐定之資產或現金產生單位之賬面值為限。減值虧損之撥回乃隨即於損益確認為收入。

商譽減值虧損確認及撥回之會計政策列載於本附註較前部分有關商譽之會計政策內。

#### 借貸成本

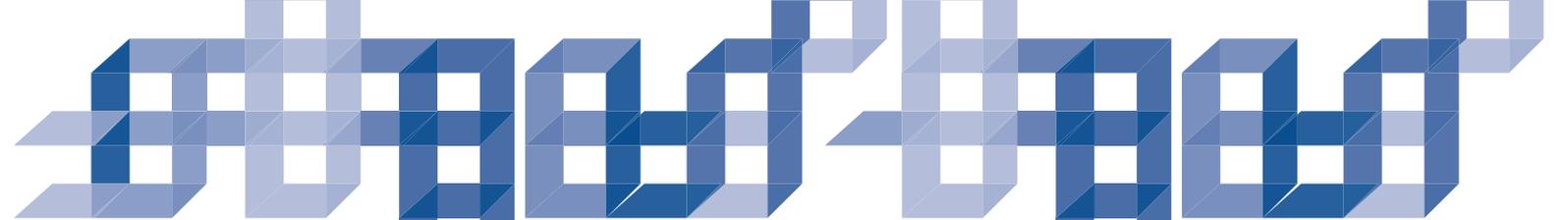
收購、建造或生產合資格資產(即需要一段頗長時間方能達至其擬定用途或出售之資產)之直接應佔借貸成本，在扣除特定借貸之任何暫時性投資之投資收入後，均資本化作該等資產成本之一部分。於該等資產大致上可作其擬定用途或出售時，該等借貸成本將會停止資本化。所有其他借貸成本均於產生期間確認為開支。

#### 撥備

倘本集團因過往事件而承擔現時之法定義務或推定義務，倘履行該義務很可能需要經濟利益之資源流出，及倘該義務之金額可予可靠地估計，則確認撥備。已確認撥備之支出乃於產生支出年度與有關撥備互相對銷。撥備乃於各報告期末覆核，並作出調整，以反映當前之最佳估計。倘貨幣時值之影響重大，撥備之金額則為履行義務預期所需支出之現值。倘本集團預期撥備將獲償付，則償付款確認為單獨資產，惟僅於實際上確定償付時方予確認。

#### 政府補貼

當有合理保證將收取政府補貼及將符合所有附帶條件時，有關補貼乃按公平值確認。當有關補貼涉及開支項目時，則按系統基準就所需年度確認為收益，以將補貼與擬用作補償之成本配對。當有關補貼涉及資產時，則公平值乃計入遞延收入賬，並於有關資產之預期可使用年期按每年等額方式分期撥入損益。



# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 租賃

租約條款將擁有權附帶之絕大部分風險及回報均轉讓予承租人之租約分類為融資租賃。所有其他租約則分類為經營租賃。

根據經營租賃應付及應收之租金乃按相關租約之年期以直線法於損益扣除或計入。

### 僱員福利

#### i. 短期僱員福利

薪金、年度花紅、有薪年假及非貨幣福利之成本均在僱員提供相關服務之年度內累計。

#### ii. 定額供款計劃

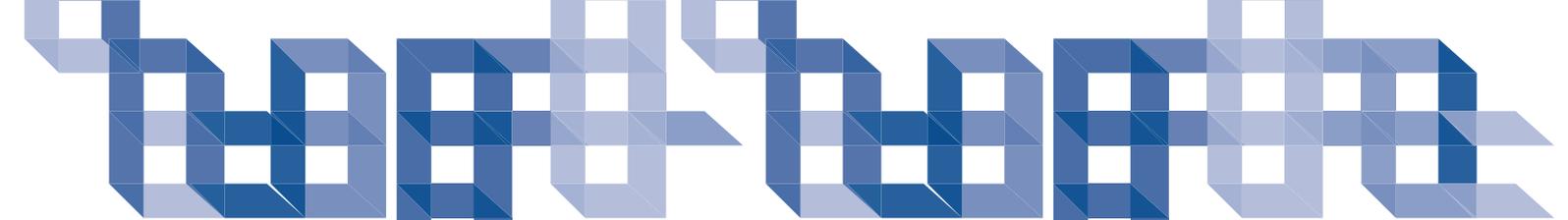
香港定額供款退休金計劃之供款責任於產生時在損益中確認為開支，而供款額可隨員工在獲得全數供款前退出計劃所被沒收之供款而遞減。該計劃之資產與本集團之資產分開並由獨立管理基金持有。

根據中國法律及法規，為中國員工作出的定額供款退休金計劃的供款乃向中國有關政府機關作出，供款乃根據中國規定，按適用的薪金成本之若干百分比計算。該等供款於產生時於損益內確認為開支。

### 以股份為基礎之付款交易

#### 股本結算交易

本集團之僱員(包括董事)按以股份為基礎之付款交易形式收取薪酬，據此，僱員提供服務以換取股份或有關股份之權利。與僱員進行之該等交易成本乃按授出日期權益工具之公平值計量。授予僱員之購股權之公平值確認為僱員成本，而儲備之相應增加則於權益確認。公平值以二項式模型釐定，並計及任何市況及非歸屬條件。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 以股份為基礎之付款交易(續)

##### 股本結算交易(續)

就於授出日期即時歸屬的購股權而言，所授出購股權的公平值即時於損益支銷。當購股權獲行使時，先前於股份付款儲備確認的金額將轉撥至股份溢價。

當購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日期仍未行使時，早前於購股權儲備確認的金額將轉入累計虧損。

當股本結算獎勵被撤銷時，作為該獎勵已於撤銷日期歸屬處理，該獎勵尚未確認的任何開支即時確認。然而，如新獎勵取代已撤銷的獎勵並於授出日期被指定為取代獎勵，則已撤銷的獎勵及新獎勵作為原獎勵的修訂(如上文所述)處理。

與僱員以外的人士之間的以股本結算以股份為基礎之付款交易，按所收到貨物或服務的公平值計量，除非公平值無法可靠估計，在此情況下，則按已授出權益工具的公平值計量。在各情況下，公平值於本集團取得貨物或對手方提供服務之日計量。

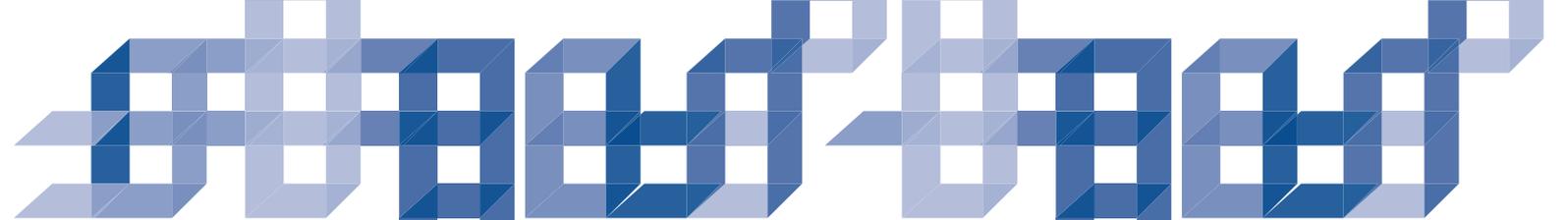
#### 稅項

即期所得稅支出乃根據本年度業績就免課稅或不可扣減項目作出調整，並按於報告期末前之已頒佈或實質已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃採用負債法，就資產與負債之稅基與其於綜合財務報表之賬面值兩者於報告期末之所有暫時差額作出撥備。然而，任何初步確認商譽或某項交易(業務合併除外)之其他資產或負債(於交易時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損)所產生之遞延稅項則不會確認。

當資產被收回或負債被清償時，遞延稅項負債及資產以該期間預期適用之稅率，根據於報告期末之已頒佈或實質已頒佈之稅率及稅法計量。

遞延稅項資產於日後可能出現應課稅溢利以抵銷可扣稅暫時差額、稅項虧損及抵免時確認。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 稅項(續)

遞延稅項乃對於附屬公司之投資而產生之暫時差額作出撥備，惟本集團可控制暫時差額之撥回時間且於可見將來不可能撥回該暫時差額則除外。

#### 有關連人士

有關連人士為與本集團有關連之個人或實體。

(a) 該名人士於符合以下條件時，該名人士或其家族之近親與本集團方有關連：

- (i) 對本集團擁有控制權或聯合控制權；
- (ii) 對本集團擁有重大影響；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理層人員。

(b) 實體於適用以下任何條件時，與本集團有關連：

- (i) 實體與本集團為同一集團成員，即母公司、附屬公司及同系附屬公司各自彼此相互關連。
- (ii) 某一實體為另一實體之聯營公司或合營公司(或為另一實體所屬集團成員之聯營公司或合營公司)。
- (iii) 實體均為同一第三方之合營公司。
- (iv) 實體為第三方實體之合營公司，而另一實體為第三方實體之聯營公司。
- (v) 實體為本集團或與本集團有關之實體之僱員福利所設立之離職後僱員福利計劃。倘本集團本身設立該計劃，資助之僱主亦與本集團有關連。
- (vi) 實體受(a)所界定人士控制或聯合控制。
- (vii) (a)(i)所界定人士對實體擁有重大影響或為實體或該實體母公司之主要管理層人員。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### 有關連人士(續)

##### (b) (續)

- (viii) 該實體或構成該實體一部份之任何集團成員公司，向本集團或本集團之母公司提供主要管理層人員服務。

任何人士之近親為可能預期於與該實體之交易中影響該名人士或受該名人士影響之家族成員，包括：

- (a) 該名人士之子女及配偶或家庭伴侶；
- (b) 該名人士之配偶或家庭伴侶之子女；及
- (c) 該名人士或其配偶或家庭伴侶之受養人。

在有關連人士的定義中，聯營公司包括該聯營公司的附屬公司，合營企業包括該合營企業的附屬公司。

#### 分類呈報

經營分類及綜合財務報表內呈報各分類項目之金額，乃自定期提供予本集團之主要營運決策者(即執行董事)以供分配資源予本集團各項業務並評估其表現之財務資料中確定。

個別重大之經營分類不會為財務呈報目的而合計，除非有關分類具有類似經濟特性，並具有類似之產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務方法，以及監管環境性質。非個別重大經營分類倘具有類似經濟特性及符合上述大多數標準則可予合計。

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 3. 香港財務報告準則之未來變動

### 已頒佈但尚未生效之新增香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂

本集團並無提前應用下列已頒佈但尚未生效之新增香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂：

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>2</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>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則 第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資 <sup>4</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	計畫修正、縮減或清償 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號(修訂本)	對聯營公司及合營企業之長期權益 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則之年度改進 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務之定義 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號(修訂本)	負值補償之預付特點 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號及香港會計準則 第8號(修訂本)	重大之定義 <sup>5</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。

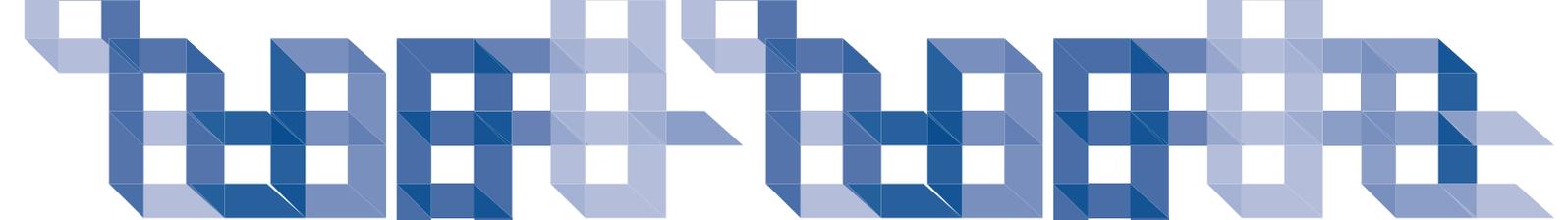
<sup>2</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 對收購日期為二零二零年一月一日或之後開始之首個期間之業務合併及資產收購生效。

<sup>4</sup> 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除下文所述之新增香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂外，本公司董事預期應用所有其他新增香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂於可見將來將不會對綜合財務報表造成重大影響。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 3. 香港財務報告準則之未來變動(續)

#### 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號已於二零一六年一月頒佈，其將導致幾乎所有租賃於綜合資產負債表內按承租人劃分確認，此乃由於經營與融資租賃的劃分已被刪除。根據新準則，資產(該租賃項目之使用權)與支付租金之金融負債獲確認。豁免僅適用於短期及低價值租賃。

對出租人之會計處理不會大幅變動。

此準則將主要影響本集團經營租賃之會計處理。於資產負債日期，本集團之不可撤銷的經營租賃承擔約為**18,958,000**港元。然而，本集團仍未釐定該等承擔將導致資產及負債就未來付款確認之程度以及將如何影響本集團之溢利及現金流量分類。

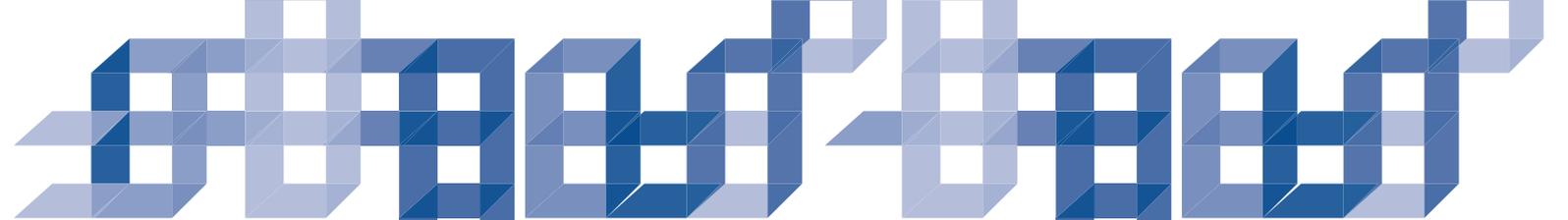
短期及低價值租賃之豁免可能會涵蓋部分承擔，而某些承擔則可能與香港財務報告準則第16號中不符合租賃之安排有關。

本集團將自該準則強制採納日期二零一九年一月一日起應用該準則。本集團擬應用簡單過渡方式，且不會重列首次採納之前年度之比較數字。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之金額計量(經任何預付或應付租賃開支作出調整)。

概無其他尚未生效之準則及詮釋預期會對本集團之綜合財務報表產生重大影響。

### 4. 關鍵會計估計及判斷

管理層於編製財務資料時會作出關於未來的估計及假設以及判斷。有關估計、假設及判斷會影響本集團會計政策的應用、資產、負債、收入及開支的呈報金額以及所作出的披露。管理層會持續根據經驗及相關因素(包括在各種情況下相信為對未來事件作出的合理預期)對有關估計、假設及判斷作出評估。於適用時，會計估計的修訂會於作出修訂的期間及未來期間(如有關修訂同時影響未來期間)確認。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4. 關鍵會計估計及判斷(續)

#### 估計不確定因素之主要來源

##### 預期信貸虧損之虧損撥備

本集團管理層根據違約風險及預期虧損率估計貿易應收款項及應收貸款的虧損撥備。由於本集團管理層基於本集團的歷史資料、現有市況及於各報告期末之前瞻性估計對債務人應用撥備矩陣估計違約風險及預期虧損率，故信貸風險評估涉及高度估計及不確定性。倘預期與原有估計不同，其差異將影響貿易應收款項賬面值。估計預期信貸虧損所用主要假設及輸入數據的詳情，請參閱綜合財務報表附註54(a)。

##### 所得稅

本集團須在若干司法權區繳納所得稅。於釐定所得稅撥備時需要進行重大估計。有些交易和計算的最終稅項釐定於日常業務過程中為不確定的，倘該等事項的最終稅項結果與初始記錄的金額不同，此差異將損害於作出釐定期間的所得稅和遞延稅項撥備。

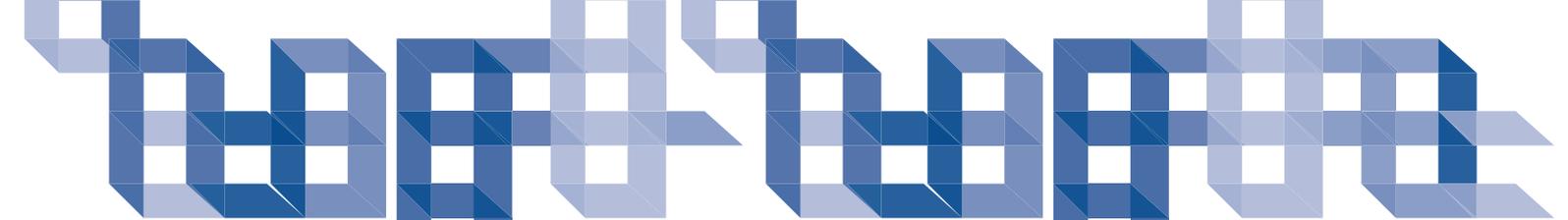
##### 物業、廠房及設備減值

於二零一八年十二月三十一日，本集團賬面值為173,107,000港元(二零一七年：192,041,000港元)的物業、廠房及設備指位於中國廣西省東興市的景點設施。本集團參考由獨立專業估值師進行的估值估計景點設施的可收回金額。由於沒有二手價格可供使用，估值採用折舊重置成本(「折舊重置成本」)方法進行。折舊重置成本法要求估計資產的新重置成本，該成本然後會進行扣除以計及實際損耗及所有形式的陳舊及優化。

##### 無形資產之減值及可使用年期

對無形資產進行減值測試時，本集團評估無形資產之可收回金額，其中包括對獲分配無形資產之現金產生單位之使用價值作出估計。估計使用價值須本集團對現金產生單位產生之預期現金流量作出估計，及須選擇合適之貼現率，以計算該等現金流量之現值。

本集團參照經營協議所載的合約條款釐定無形資產的預計可使用年期及相關攤銷費用。詳情請參閱綜合財務報表附註17。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4. 關鍵會計估計及判斷(續)

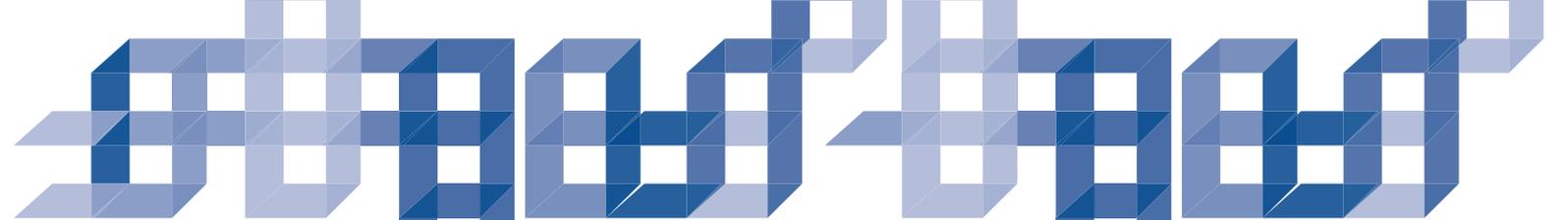
#### 估計不確定因素之主要來源(續)

##### 物業、廠房及設備的可使用年期及剩餘價值

釐定物業、廠房及設備的可使用年期及剩餘價值時，本集團會考慮多項因素，例如因生產變動或改進或市場對有關資產提供的產品或服務需求有所改變而產生的技術性或商業性過時、資產預期用途、預期自然損耗、資產維修及保養以及使用資產所受到法律或其他類似限制。估計資產可使用年期乃根據本集團對於類似用途的類似資產經驗作出。倘物業、廠房及設備的估計可使用年期及／或剩餘價值與先前估計不同，則增加折舊。可使用年期及剩餘價值於各報告期末按情況變化進行檢討。

##### 潛在收購無形資產的按金的減值

釐定適當的減值金額需估計無形資產所屬各現金產生單位(「現金產生單位」)的可收回金額，即使用價值。倘有任何跡象顯示一項資產可能出現減值，則需就個別資產估計可收回金額。倘不可能估計個別資產的可收回金額，則本集團需釐定資產所屬現金產生單位的可收回金額。使用價值計算方法要求本集團估計預期有關資產或現金產生單位將產生的未來現金流量及合適的貼現率，以計算現值。折算率乃反映當前市場對貨幣時間值，以及資產或現金產生單位所面對而未來現金流量估計並未就此作出調整的特定風險評估的比率。倘實際未來現金流量少於所預期值或倘由於事實或情況發生不利的變化令未來估計現金流被向下修訂，則可能會出現額外的減值虧損。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 4. 關鍵會計估計及判斷(續)

#### 估計不確定因素之主要來源(續)

##### 投資及應收款項減值

本集團每年按照香港會計準則第36號評估於附屬公司及聯營公司的投資是否有任何減值，並在釐定應收該等實體的款項是否已減值時遵照香港財務報告準則第9號的指引。該方法的詳情載於各自的會計政策。評估要求估計資產的未來現金流量(包括預期股息)，並選擇適當的折現率。該等實體財務表現及狀況的未來變化將影響減值虧損估計，並導致其賬面值調整。

##### 公平值計量及估值程序

本集團部分資產及負債就財務報告用途按公平值計量。董事已就公平值計量釐定適當的估值技術及輸入數據。

在估計本集團無形資產、可供出售金融資產、承兌票據、透過損益按公平值列賬之金融資產、可換股債券、應付債券及已授出購股權的公平值時，本集團使用現有市場可觀察數據。本集團管理層將基於經驗作出判斷，以制定及釐定適當的估值技術及估值模型輸入數據。如資產／負債的公平值有重大變動，波動原因將向本公司董事彙報。綜合財務報表附註17、20、24、27、31、37及41提供有關釐定本集團若干可供出售金融資產、承兌票據、透過損益按公平值列賬之金融資產、可換股債券及已授出購股權的公平值時使用的估值技術、輸入數據及主要假設的詳細資料。

#### 應用會計政策時作出的關鍵判斷

##### 收購附屬公司資產

於二零一七年四月二十一日，本集團完成收購Arch Partners Holdings Limited及其附屬公司(「Arch Partners Group」)的100%股權，其中，將經營協議確認為約150,900,000港元的無形資產，詳情載於綜合財務報表附註17及43。對所收購可識別資產及所承擔負債的公平值以及購買價格的分配進行評估需要管理層作出重大判斷及估計。

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 4. 關鍵會計估計及判斷(續)

應用會計政策時作出的關鍵判斷(續)

收購附屬公司資產(續)

在通過收購或以其他方式收購無形資產時，管理層會考慮被收購實體的資產和活動的存在情況，以確定有關收購是否代表收購一家企業。如果此類收購不被視為收購一家企業，則不作為業務合併入賬。相反，收購公司實體或資產及負債的成本根據彼等於收購當日的相對價值在可識別(實體)資產與負債之間作出分配。因此，不會產生商譽或遞延稅項。

## 5. 收益

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
銷售包裝產品	803,361	686,031
放債業務貸款利息收入	83,166	65,268
旅遊及旅行業務的機票銷售額	197,703	151,826
景區業務的門票收入	8,947	9,147
旅遊及旅行業務的代理費收入	32,952	8,884
	<b>1,126,129</b>	921,156
<b>已終止經營業務</b>		
票務代理業務服務費	—	28,468
保健業務委託及管理費	—	6,546
	—	35,014
	<b>1,126,129</b>	956,170

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

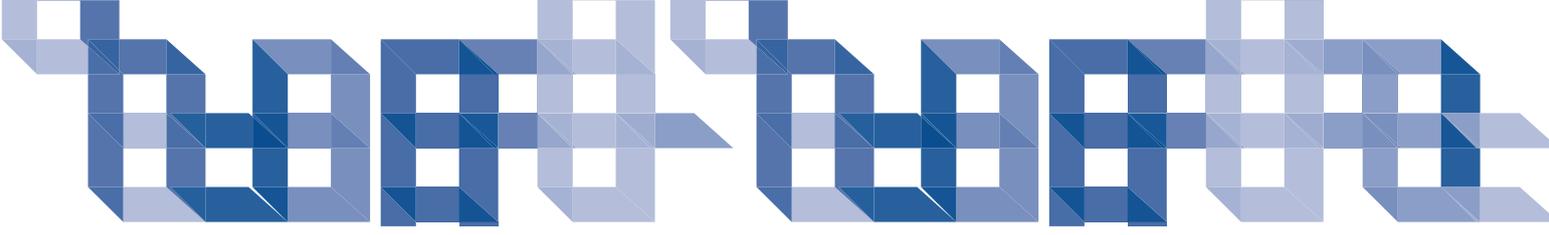
### 5. 收益(續)

#### i) 收入之細分

分部	截至二零一八年 十二月三十一日止年度	
	包裝業務 千港元	旅遊及旅行 千港元
<b>貨品或服務之類型</b>		
銷售包裝產品	803,361	–
旅遊及旅行業務的機票銷售額	–	197,703
景區業務的門票收入	–	8,947
旅遊及旅行業務的代理費收入	–	32,952
<b>總計</b>	<b>803,361</b>	<b>239,602</b>
<b>地區市場</b>		
中華人民共和國(「中國」)	803,361	236,848
香港	–	2,754
<b>總計</b>	<b>803,361</b>	<b>239,602</b>
<b>確認收入之時間</b>		
某一時點	803,361	239,602
隨時間經過	–	–
<b>總計</b>	<b>803,361</b>	<b>239,602</b>

下文載列來自客戶合約收益與分類資料中所披露金額之對賬

分部	截至二零一八年十二月三十一日止年度		
	包裝業務 千港元	旅遊及旅行 千港元	放債 千港元
<b>於分部資料中披露之收入</b>			
外部客戶及總額	803,361	239,602	83,166
利息收入	–	–	(83,166)
<b>客戶合約收益</b>	<b>803,361</b>	<b>239,602</b>	<b>–</b>



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 6. 分類資料

主要營運決策人已根據本集團各經營分類之內部報告，評估該等分類之表現及將資源分配至各分類。本集團之經營分類按其業務性質建構及分開管理。本集團之可報告分類如下：

#### 持續經營業務

- (a) 製造及銷售包裝產品(「包裝業務」)；
- (b) 證券買賣及其他投資活動(「證券投資」)；
- (c) 旅遊及旅行業務(「旅遊及旅行」)；
- (d) 放債業務(「放債」)；

#### 已終止經營業務

- (e) 保健業務(「保健業務」)；及
- (f) 旅遊及旅行業務—票務代理業務(「票務代理」)。

分類業績指各可報告分類之業績。以下分析為向主要營運決策人報告以供分配資源及評估分類表現之計量方法。

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 6. 分類資料(續)

### 按業務分類

本集團按可報告分類及其他分類資料劃分之收益及業績分析載列如下：

	持續經營業務						已終止經營業務						總計	
	包裝業務		證券投資		旅遊及旅行		放債業務		保健業務		票務代理			
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元												
可報告分類收益														
來自外部客戶														
收益	803,361	686,031	-	-	239,602	169,857	83,166	65,268	-	6,546	-	28,468	1,126,129	956,170
可報告分類溢利														
(虧損)	37,398	53,946	(7,055)	1,717	(70,135)	(9,867)	34,736	19,002	-	5,106	-	(3,239)	(5,056)	66,665
其他收入													12,815	1,148
收購一間聯營公司之議價收購收益													9,103	-
可換股債券之公平值變動收益/(虧損)													-	(18,741)
應收承兌票據之減值虧損													(87,263)	-
其他應收款項減值虧損													(15,528)	-
無形資產按金款減值虧損													(53,600)	-
在建工程減值虧損													(25,949)	-
應佔一間聯營公司業績													(1,576)	-
融資成本													(59,152)	(67,429)
公司開支													(52,175)	(72,207)
除稅前虧損													(278,381)	(90,654)

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 6. 分類資料(續)

### 按業務分類(續)

	持續經營業務								已終止經營業務				總計			
	包裝業務		證券投資		旅遊及旅行		放債業務		公司		保健業務				業務代理	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元														
其他分類資料																
利息收入	81	101	926	1,049	-	3	-	-	3,426	394	-	-	-	-	4,433	1,547
折舊及攤銷	26,239	24,056	-	-	19,188	15,075	31	30	1,425	995	-	68	-	-	46,883	40,224
可供出售財務資產之銷售(虧損)/收益	-	-	-	26,873	-	-	-	-	(4,645)	-	-	-	-	-	(4,645)	26,873
出售一間聯營公司之虧損	-	-	-	18,879	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,879
商譽減值虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	3,059	-	-	-	-	14,743	3,059	14,743
無形資產減值虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,100	-	16,100
應收貸款及利息減值虧損	-	-	-	-	-	-	33,780	46,204	-	-	-	-	-	-	33,780	46,204
收購聯營公司之議價收購收益	-	-	-	-	-	-	-	-	9,103	-	-	-	-	-	9,103	-
透過損益按公平值列賬之																
金融資產之已變現虧損淨額	-	-	12,087	6,603	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,087	6,603
應佔一間聯營公司業績	-	-	-	319	-	-	-	-	(1,576)	-	-	-	-	-	(1,576)	319
融資成本	26,816	4,937	-	188	-	-	-	-	32,336	67,429	-	-	-	-	59,152	72,554
所得稅開支(收入)	717	6,556	-	-	9,110	(4,621)	13,552	2,372	-	-	-	-	-	1,783	23,379	6,090
添置物業、廠房及設備	43,505	24,364	-	-	-	27,704	3	-	-	-	-	-	-	-	43,508	52,068
添置無形資產	-	-	-	-	-	150,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150,900

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 6. 分類資料(續)

### 按業務分類(續)

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>資產</b>		
<u>持續經營業務</u>		
包裝業務	668,677	613,214
證券投資	105,261	64,999
旅遊及旅行	413,985	428,563
放債業務	617,837	696,552
<u>已終止經營業務</u>		
旅遊及旅行－票務代理業務	–	–
保健業務	–	–
可報告分類之資產總值	<b>1,805,760</b>	1,803,328
未分配總部款項：		
於聯營公司之權益	18,861	–
應收承兌票據	75,751	153,537
潛在收購附屬公司之按金款	258,893	40,000
遞延稅項資產	7,624	7,624
潛在收購無形資產之按金款	–	53,600
物業、廠房及設備	228	150
其他應收款項	36,639	34,144
現金及現金等價物	113,713	49,964
	<b>2,317,469</b>	2,142,347
<b>負債</b>		
<u>持續經營業務</u>		
包裝業務	320,188	284,810
證券投資	6,379	–
旅遊及旅行	80,492	62,722
放債業務	14,007	4,239
<u>已終止經營業務</u>		
旅遊及旅行－票務代理業務	–	–
保健業務	–	–

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 6. 分類資料(續)

### 按業務分類(續)

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
可報告分類的負債總額	421,066	351,771
未分配總部款項：		
應付票據之累計利息	48,434	43,251
其他應付款項	6,838	5,013
銀行及其他借貸	60,000	—
應付票據	440,000	464,000
應付債券	134,955	10,216
	<b>1,111,293</b>	<b>874,251</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 6. 分類資料(續)

#### 地區資料

本集團主要於兩個地區營運：香港及中國。

下表載列有關(i)本集團來自外部客戶之收益；及(ii)本集團非流動資產(不包括金融工具)地理位置之資料。客戶之地理位置以提供服務或交付貨品之位置為基礎。非流動資產之地理位置以資產實際所在地為基礎。

	來自外部客戶之收益		非流動資產	
	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
持續經營業務				
香港	85,740	74,152	776,859	664,253
中國	1,040,389	847,004	53,607	62,517
已終止經營業務				
中國	-	35,014	-	-
	1,126,129	956,170	830,466	726,770

#### 有關主要客戶之資料

佔本集團收入總額10%或以上之外部客戶收益載列如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
客戶A	245,534	226,713
客戶B	87,229	66,449
客戶C	136,187	94,607
客戶D	227,901	158,468
	696,851	546,237

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 7. 其他收益及其他收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>其他收益</b>		
除放債業務外之利息收入	4,433	1,547
租金收入	1,928	733
	<b>6,361</b>	<b>2,280</b>
<b>其他收入</b>		
遞延首日收益攤銷	1,282	129
政府補助金	3,112	4,728
承兌票據之估算利息收入(附註24)	9,563	754
銷售原料及廢品，淨額	5,047	656
銷售蒸汽，淨額	1,649	379
補償金收入	592	417
出售物業、廠房及設備之收益	–	99
股息收入	146	–
匯兌收益淨額	434	242
雜項收入	2,155	230
	<b>23,980</b>	<b>7,634</b>
	<b>30,341</b>	<b>9,914</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 8. 除稅前虧損

經扣除以下項目後列賬：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
<b>a) 融資成本：</b>		
銀行及其他借貸利息	6,704	29,862
應付票據之利息	44,276	42,347
應付債券之利息	8,172	345
	<b>59,152</b>	<b>72,554</b>
<b>b) 員工成本(包括董事酬金)：</b>		
薪金、工資及其他福利	104,002	101,517
定額供款退休計劃之供款	3,958	4,867
以權益結算以股份為基礎之付款	26,695	—
	<b>134,655</b>	<b>106,384</b>
<b>c) 其他項目：</b>		
土地租賃溢價之攤銷	717	710
無形資產之攤銷	10,797	5,971
核數師酬金	1,630	1,912
服務成本	179,889	159,606
存貨成本	684,467	579,968
投資物業折舊	644	627
物業、廠房及設備之折舊	34,705	32,848
撇銷物業、廠房及設備	1,222	1,152
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	5,930	—
租賃物業之經營租賃費用	11,596	7,563

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 9. 董事福利及權益

### (A) 董事酬金

已付或應付予十名(二零一七年：十名)董事各自之酬金如下：

董事姓名	袍金 千港元	其他酬金			總計 千港元
		薪金、津貼及 其他福利 千港元	以權益結算 以股份為基礎 之付款 千港元	退休計劃供款 千港元	
<b>執行董事(「執行董事」)</b>					
林偉雄	180	-	100	9	289
李珍珍	1,040	56	872	-	1,968
王欣	650	283	872	-	1,805
章立移	650	-	872	-	1,522
鄭子堅(於二零一八年八月六日辭任)	360	-	100	11	471
<b>非執行董事(「非執行董事」)</b>					
胡健萍(於二零一七年十二月十九日辭任)	-	-	-	-	-
<b>獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)</b>					
龐鴻(於二零一八年八月六日辭任)	72	-	-	-	72
林海麟	120	-	100	-	220
李道偉	120	-	100	-	220
李陽(於二零一八年十二月三日辭任)	111	-	-	-	111
<b>二零一八年總計</b>	<b>3,303</b>	<b>339</b>	<b>3,016</b>	<b>20</b>	<b>6,678</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 9. 董事福利及權益(續)

### (A) 董事酬金(續)

董事姓名	其他酬金			總計 千港元
	袍金 千港元	薪金、津貼及 其他福利 千港元	退休計劃供款 千港元	
<b>執行董事(「執行董事」)</b>				
林偉雄	180	-	9	189
李珍珍	960	63	-	1,023
王欣	600	192	-	792
韋立移	560	41	-	601
鄭子堅(於二零一七年二月十五日獲委任)	525	-	16	541
<b>非執行董事(「非執行董事」)</b>				
胡健萍(於二零一七年十二月十九日辭任)	116	-	-	116
<b>獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)</b>				
龐鴻	120	-	-	120
林海麟	120	-	-	120
李道偉	120	-	-	120
李陽(於二零一七年二月十五日獲委任)	105	-	-	105
<b>二零一七年總計</b>	<b>3,406</b>	<b>296</b>	<b>25</b>	<b>3,727</b>

就披露目的而言，本公司董事被視作本集團之主要管理人員。

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，本集團並無向任何董事或五名最高薪人士支付任何酬金，作為吸引其加入本集團或於加入本集團時之報酬或離職補償。此外，截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，並無董事放棄彼等任何酬金。

### (B) 以董事為受益人的貸款、準貸款及其他交易

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關於以董事為受益人的貸款、準貸款及其他交易。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 9. 董事福利及權益(續)

#### (C) 董事於交易、安排或合約之重大權益

董事認為，截至本年度末或於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度內任何時間，本公司並無訂立任何與本公司業務有關且本公司董事或董事之關連實體擁有重大權益(無論直接或間接)的重大交易、安排及合約。

### 10. 最高薪人士

於年內，三名(二零一七年：三名)董事列入本集團五名最高薪人士內。本集團餘下兩名(二零一七年：兩名)最高薪僱員之酬金如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
基本薪金	1,512	1,625
以權益結算以股份為基礎之付款	4,686	—
退休福利計劃供款	18	18
	<b>6,216</b>	<b>1,643</b>

五名(二零一七年：五名)最高薪酬人士的酬金介乎以下範圍：

	人數	
	二零一八年	二零一七年
零港元至1,000,000港元	—	4
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1
2,000,001港元至2,500,000港元	—	—
2,500,001港元至3,000,000港元	—	—
3,000,001港元至3,500,000港元	—	—
3,500,001港元至4,000,000港元	—	—
4,000,001港元至4,500,000港元	—	—
4,500,001港元至5,000,000港元	—	—
5,000,001港元至5,500,000港元	4	—
	<b>5</b>	<b>5</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 11. 稅項

香港利得稅就二零一八年及二零一七年本集團於香港產生的估計應課稅溢利按16.5%的稅率作出撥備。有關中華人民共和國(「中國」)業務的所得稅撥備，乃基於相關現行法例、詮釋及慣例就二零一八年及二零一七年的估計應課稅溢利按25%的適用稅率計算，惟下文所述附屬公司除外。

二零一六年，2家在中國安徽省合肥市經營的附屬公司已被安徽省合肥市科技局及有關機關認定為「高新技術企業」，為期三年，並已向當地稅務機關登記以享受調減後15%企業所得稅(「企業所得稅」)稅率。因此，該等附屬公司所得溢利於二零一七年及二零一六年的企業所得稅率為15%。高新技術企業的資格須受中國有關政府機關的年度審查。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
香港利得稅		
— 本年度	22,651	2,372
— 遞延稅項	—	(7,624)
所得稅(收入)/開支	22,651	(5,252)
中國企業所得稅(「中國企業所得稅」)		
— 本年度	6,496	11,239
— 過往年度超額撥備	(5,702)	(1,616)
— 遞延稅項	(66)	(64)
所得稅開支	728	9,559
持續經營業務之所得稅開支總額	23,379	4,307
<b>已終止經營業務</b>		
即期稅項	—	5,808
遞延稅項	—	(4,025)
	—	1,783

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 11. 稅項(續)

### 稅項開支之對賬

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
持續經營業務產生的除稅前虧損	(278,381)	(92,431)
按有關司法權區適用之加權平均稅率15%(二零一七年:14%)計算之稅項	(42,761)	(13,223)
不可扣減開支	70,104	25,361
毋須課稅收入	(2,940)	(5,271)
應佔聯營公司業績	260	(53)
授予若干中國附屬公司稅務減免之影響	(3,242)	(1,931)
未確認之暫時差額	7,823	2,963
未確認之稅項虧損	852	5,814
確認早前未確認之遞延稅項資產	—	(7,624)
使用早前未確認之稅項虧損	(949)	(210)
過往年度中國企業所得稅超額撥備	(5,768)	(1,616)
其他	—	97
年內稅項開支	23,379	4,307

適用稅率降低乃主要由於所採用的稅率有所不同以及若干附屬公司年內錄得虧損。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 12. 股息

董事不建議就截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止各年度派付任何股息。

### 13. 每股虧損

#### 持續及已終止經營業務

本公司股東應佔每股基本及攤薄虧損按下列數據計算：

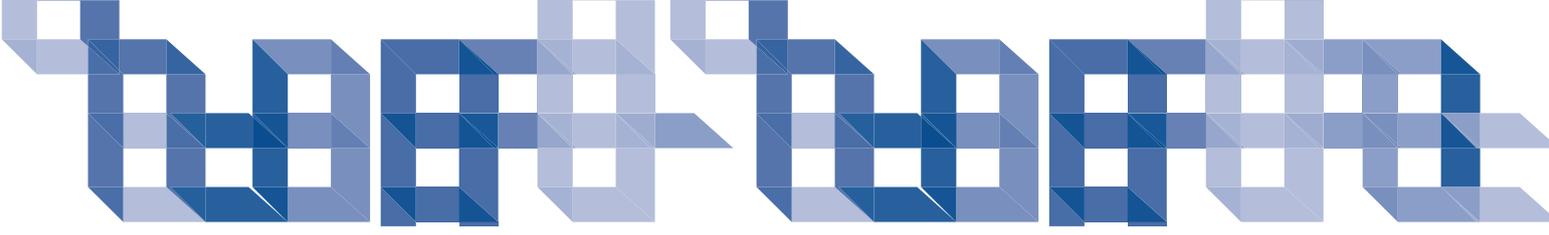
#### 持續經營業務

本公司股東應佔來自持續經營業務的每股基本及攤薄虧損按下列數據計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本公司股東應佔虧損	(300,468)	(110,107)
減：來自年內已終止經營業務的虧損	—	17,513
計算來自持續經營業務之每股基本及攤薄虧損所用虧損	<u>(300,468)</u>	<u>(92,594)</u>

所用分母與上文詳述用於計算每股基本及攤薄虧損者相同。

計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>12,528,942</u>	<u>11,226,067</u>
每股虧損：		
— 基本	<u>2.40港仙</u>	<u>0.82港仙</u>
— 攤薄	<u>2.40港仙</u>	<u>0.82港仙</u>



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 13. 每股虧損(續)

#### 持續及已終止經營業務(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，原因為來自本公司購股權計劃項下未行使購股權的潛在普通股及可換股債券的轉換對年內每股基本虧損具有攤薄影響。

#### 已終止經營業務

於二零一八年並無已終止經營業務。

於二零一七年，基於本公司股東應佔已終止經營業務產生的本年度虧損**17,513,000**港元及上文詳述每股基本及攤薄虧損的分母，已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損為每股**0.16**港仙。

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概無發行在外之潛在攤薄普通股，故持續及已終止經營業務的每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 14. 已終止經營業務

管理層認為，在出售票務代理業務及醫療保健業務之後，由此於二零一七年構成已終止經營業務。

	附註	二零一七年 千港元
收益	5	35,014
服務成本		<u>(425)</u>
毛利		34,589
商譽減值虧損		(14,743)
無形資產減值虧損		(16,100)
行政及其他經營開支		<u>(1,879)</u>
除稅前溢利		1,867
所得稅開支	11	<u>(1,783)</u>
年內溢利		84
出售附屬公司虧損		<u>(17,346)</u>
		(17,262)
<b>其他全面收入</b>		
換算外國業務而產生之匯兌差額		<u>—</u>
全面虧損總額		<u><u>(17,262)</u></u>
年內應佔全面虧損總額：		
— 本公司股東		(18,220)
— 非控股權益		<u>958</u>
		<u><u>(17,262)</u></u>

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 14. 已終止經營業務(續)

	附註	二零一七年 千港元
a) 員工成本		
薪金、工資及其他福利		739
b) 其他項目：		
服務成本		425
物業、廠房及設備之折舊		68
租賃物業之經營租賃費用		699

已終止經營業務的主要資產為無形資產。已終止經營業務之主要類別資產及負債按出售日期之賬面值與公平值減出售成本之較低者列賬。

### 15. 投資物業

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
賬面值之對賬		
於報告期初	11,096	10,925
匯兌調整	(541)	798
年內折舊	(644)	(627)
於報告期末	9,911	11,096
成本	11,688	12,173
累計折舊	(1,777)	(1,077)
於報告期末	9,911	11,096
剩餘租賃期限	42年	43年

本集團投資物業均位於中國。該等物業之公平值已於綜合財務報表附註55(ii)披露。

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 16. 物業、廠房及設備

	樓宇 千港元	租賃物業裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬及設備 千港元	景區設施 千港元	汽車 千港元	模具 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>									
於二零一八年一月一日	62,102	710	131,210	14,809	203,671	12,030	73,123	26,554	524,209
匯兌調整	(3,361)	(6)	(7,547)	(1,064)	(11,289)	(738)	(4,276)	(121)	(28,402)
添置	90	-	14,059	3,226	-	1,581	13,230	11,322	43,508
轉自在建工程	858	-	2,918	5,255	-	-	-	(9,031)	-
撇銷	-	-	-	(980)	-	(484)	-	-	(1,464)
出售	-	(456)	(27,682)	(534)	-	-	(5,935)	-	(34,607)
在建工程減值	-	-	-	-	-	-	-	(25,948)	(25,948)
於二零一八年十二月三十一日	59,689	248	112,958	20,712	192,382	12,389	76,142	2,776	477,296
<b>累計折舊</b>									
於二零一八年一月一日	21,310	252	44,117	9,253	11,630	7,107	41,332	-	135,001
匯兌調整	(1,337)	(4)	(3,045)	(1,123)	(746)	(524)	(2,527)	-	(9,306)
年內支出	2,466	273	10,622	1,788	8,391	1,705	9,461	-	34,706
撇銷	-	-	-	-	-	(242)	-	-	(242)
出售時撥回	-	(273)	(22,600)	(448)	-	-	(5,356)	-	(28,677)
於二零一八年十二月三十一日	22,439	248	29,094	9,470	19,275	8,046	42,910	-	131,482
<b>賬面淨值</b>									
於二零一八年十二月三十一日	37,250	-	83,864	11,242	173,107	4,343	33,232	2,776	345,814

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 16. 物業、廠房及設備(續)

	樓宇 千港元	租賃物業裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬及設備 千港元	景區設施 千港元	汽車 千港元	模具 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>									
於二零一七年一月一日	56,695	2,918	107,525	12,874	188,538	9,974	66,034	6,914	451,472
匯兌調整	4,530	22	10,498	1,141	15,133	955	5,414	255	37,948
添置	919	442	2,198	1,487	-	1,101	11,646	34,231	52,024
添置-收購附屬公司(附註44)	-	-	-	44	-	-	-	-	44
轉自在建工程	221	-	14,625	-	-	-	-	(14,846)	-
撤銷	-	(2,672)	-	(423)	-	-	-	-	(3,095)
出售附屬公司(附註45(b))	-	-	-	(271)	-	-	-	-	(271)
出售	(263)	-	(3,636)	(43)	-	-	(9,971)	-	(13,913)
於二零一七年十二月三十一日	62,102	710	131,210	14,809	203,671	12,030	73,123	26,554	524,209
<b>累計折舊及減值</b>									
於二零一七年一月一日	16,715	1,137	31,800	7,763	2,372	5,316	38,080	-	103,183
匯兌調整	1,604	5	4,574	818	349	601	3,241	-	11,192
年內支出	2,997	891	9,395	943	8,909	1,190	8,591	-	32,916
撤銷	-	(1,781)	-	(162)	-	-	-	-	(1,943)
出售附屬公司(附註45(b))	-	-	-	(70)	-	-	-	-	(70)
出售時撥回	(6)	-	(1,652)	(39)	-	-	(8,580)	-	(10,277)
於二零一七年十二月三十一日	21,310	252	44,117	9,253	11,630	7,107	41,332	-	135,001
<b>賬面淨值</b>									
於二零一七年十二月三十一日	40,792	458	87,093	5,556	192,041	4,923	31,791	26,554	389,208

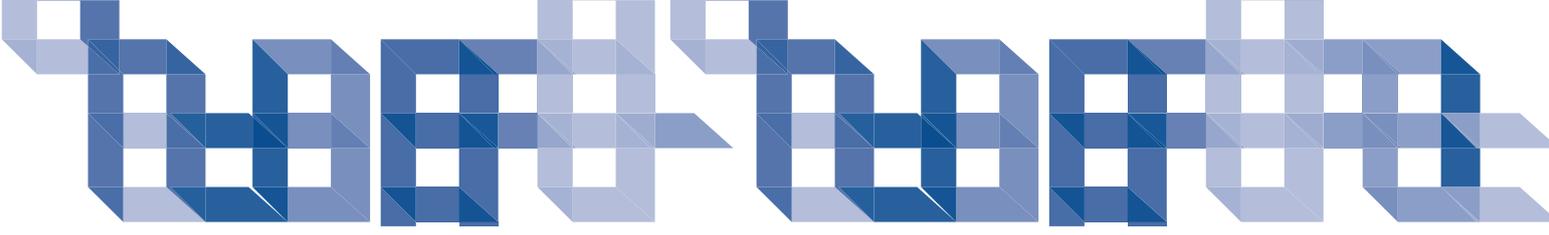
樓宇位於中國，且於二零一七年十二月三十一日為數約25,948,000港元的在建工程與綜合財務報表附註26所述的表演秀「夢回下龍灣」有關。截至二零一八年十二月三十一日止年度，餘額已全面減值。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 17. 無形資產

	經營協議 千港元 (附註a)	票務代理權 千港元 (附註b)	總計 千港元
<b>賬面值之對賬—截至二零一八年十二月三十一日止年度</b>			
於年初	144,929	—	144,929
年內攤銷	(10,797)	—	(10,797)
<b>於報告期末</b>	<b>134,132</b>	<b>—</b>	<b>134,132</b>
成本	150,900	—	150,900
累計攤銷	(16,768)	—	(16,768)
<b>於報告期末</b>	<b>134,132</b>	<b>—</b>	<b>134,132</b>
剩餘可使用年期	13年	不適用	
<b>賬面值之對賬—截至二零一七年十二月三十一日止年度</b>			
於年初	—	142,000	142,000
添置—收購附屬公司	150,900	—	150,900
出售附屬公司	—	(130,000)	(130,000)
年內攤銷	(5,971)	—	(5,971)
年內減值	—	(16,100)	(16,100)
匯兌調整	—	4,100	4,100
<b>於報告期末</b>	<b>144,929</b>	<b>—</b>	<b>144,929</b>



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 17. 無形資產(續)

- (a) 經營協議乃因收購附屬公司而取得，詳情載於綜合財務報表附註43。經營協議包括與北京美嘉環球國際旅行社有限責任公司(「北京美嘉」)就出境旅遊及接待訂立的長期包機合同及總承包合同，為期15年。因此，該等無形資產於15年內按直線基準攤銷。

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日之年度概無確認減值。

本集團亦已委聘亞太對經營協議於二零一八年十二月三十一日的價值進行評估。無形資產的可收回金額乃基於使用價值計算而釐定。使用價值計算使用基於管理層批准的涵蓋14年(二零一七年：15年)期間的財政預算進行的現金流預測，應用3%至9%(二零一七年：3%至9%)的增長率及17%(二零一七年：21%)的折現率。預算期間的現金流預測亦基於預算期間的預期銷售額。預期現金流入／流出乃基於過往業績及管理層對市場發展的預期釐定。

- (b) 文化表演印象劉三姐之獨家票務代理權獲授之年期為20年，並有權同於到期日優先重續。加上文化表演印象劉三姐自二零零四年起投入營運，且每年有逾500場表演，本集團已釐定該資產具無限使用年期。因此，獨家票務代理權乃按成本減累計減值虧損計量。

於二零一七年八月，在獲悉票價將在近期維持不變後，管理層對本年度的商譽及無形資產進行減值評估。管理層已參考一名獨立專業估值師此前進行的估值，在調整若干主要假設(包括二零一七年票價增長率，由5%調整為0%)後，根據使用價值計算釐定商譽及無形資產的可收回金額。此外，二零一八年至二零二一年每張票收入的平均增長率已由3%調整為0%。這導致於年內確認商譽減值虧損約14,700,000港元及無形資產減值虧損約16,100,000港元。

於二零一七年十一月十六日出售Master Race集團(詳見綜合財務報表附註45(a))後，賬面值為130,000,000港元的獨家票務代理權已終止確認。於二零一七年，減值虧損16,100,000港元計入已終止經營業務虧損。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 18. 於聯營公司之權益

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於聯營公司之投資成本	9,334	293,004
議價收購收益	9,103	–
分佔收購後溢利，扣除已收股息	(1,576)	2,079
年內出售	–	(297,642)
匯兌調整	–	2,559
本集團於十二月三十一日分佔聯營公司之資產淨值	16,861	–
應收聯營公司之款項(附註(a))	2,000	–
總計	18,861	–

(a) 應收聯營公司之款項之結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

(b) 於二零一七年十一月十四日，本集團與另一獨立第三方訂立買賣協議，據此購買待售股份(相當於Chung Sun Financial Holding Limited(「Chung Sun」)已發行股本之40%)，代價為9,334,360港元。Chung Sun及其附屬公司主要從事證券交易業務。Chung Sun之一間全資附屬公司已被香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)授予第4類及第9類牌照。於二零一八年八月十日，本集團就轉讓待售股份取得證監會批准。截至二零一八年十二月三十一日止年度，已確認收購一間聯營公司之議價收購收益約9,103,000港元。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 18. 於聯營公司之權益(續)

於二零一六年十二月三十一日，本集團持有150,000,000股Yong Tai Berhad(「Yong Tai」)股份(佔Yong Tai股權的39.44%)，Yong Tai於馬來西亞證券交易所主板上市。收購聯營公司的議價收購收益約84.7百萬港元在截至二零一六年十二月三十一日止年度確認。於二零一七年三月二十七日至二零一七年五月九日，本集團與若干獨立買方訂立一系列買賣協議，以出售Yong Tai的全部股份，總代價馬來西亞令吉(「馬幣」)約165,000,000元(相當於約289,874,000港元)。出售該聯營公司的虧損約18,879,000港元已於截至二零一七年十二月三十一日止年度在綜合全面收益表確認。

#### 本集團聯營公司之詳情

聯營公司名稱	主要業務	註冊成立地點及 主要營業地點		本集團所有權權益／投票權	
				二零一八年	二零一七年
Chung Sun Financial Holding Limited (「Chung Sun」)	證券交易、證券買賣及經紀； 資產管理及放債	香港	40%	—	

#### 本集團聯營公司之財務資料概要

根據各聯營公司香港財務報告準則財務報表所載金額，本集團各重大聯營公司的財務資料概要載列如下。下文列示之金額為聯營公司之權益賬目作出調整後。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 18. 於聯營公司之權益(續)

本集團聯營公司之財務資料概要(續)

	一間有限公司 二零一八年 千港元
流動資產	43,472
非流動資產	1,091
流動負債	2,411
非流動負債	-
	二零一八年 千港元
收益	454
年內虧損	3,929

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 19. 土地租賃溢價

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>賬面值</b>		
於報告期初	30,594	29,147
匯兌調整	(1,538)	2,157
攤銷	(717)	(710)
於報告期末	<b>28,339</b>	30,594
於中國	<b>28,339</b>	30,594
<b>為申報而分析為：</b>		
流動資產	718	757
非流動資產	27,621	29,837
	<b>28,339</b>	30,594
剩餘租賃期限	<b>34-45年</b>	35-46年

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 20. 可供出售金融資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於香港境外上市的不可贖回可換股優先股，按公平值(附註(a)及(b))	1,720	36,366
於香港境外上市的股份，按公平值(附註(b))	419	462
	<b>2,139</b>	<b>36,828</b>

- (a) 於二零一六年十二月三十一日，該數額指Yong Tai(於馬來西亞證券交易所主板上市)的200,000,000股不可贖回可換股優先股(「不可贖回可換股優先股」)。不可贖回可換股優先股可由持有人於發行日期二零一六年十一月二十八日第三週年後直至到期日(為不可贖回可換股優先股發行日期第十週年)期間不時選擇轉換成Yong Tai的普通股。於到期日後仍未轉換的所有已發行不可贖回可換股優先股，將自動轉換成Yong Tai的普通股。由於不可贖回可換股優先股被禁止於發行日期起3年內轉換，且本集團無意於到期日前將不可贖回可換股優先股轉換成Yong Tai普通股，因此於Yong Tai不可贖回可換股優先股的投資已作為可供出售金融資產入賬，並於報告期末按公平值計量。

截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，本集團已透過證券經紀於馬來西亞證券交易所主板出售182,500,000股及15,000,000股不可贖回可換股優先股，總代價分別為馬幣164,250,000元(相當於約296,662,000港元)及馬幣13,800,000元(相當於約26,820,000港元)，出售虧損約5,045,000港元(二零一七年：出售收益約26,873,000港元)於綜合全面收益表確認。於出售後，本集團於二零一七年及二零一八年十二月三十一日分別持有17,500,000股及2,500,000股不可贖回可換股優先股。

- (b) 上市證券的公平值基於報告期末活躍市場的市場報價。
- (c) 截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團持有的該等股份公平值變動虧損3,474,000港元(二零一七年：公平值變動收益5,238,000港元)於可供出售金融資產重估儲備中確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 21. 潛在收購附屬公司之按金款

		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
潛在收購附屬公司：	附註		
Chung Sun Financial Holding Limited	(a)	5,000	10,000
Pattaya Oriental Cruise Limited	(b)	–	5,000
Amazing Sunrise Limited	(c)	–	40,000
Manufacture Element Prefabricate Pte Limited	(d)	244,977	–
Jane Brook Estate Wines	(e)	7,414	–
Sunwise Nominees Pty Limited	(f)	1,502	–
		<b>258,893</b>	<b>55,000</b>

- (a) 於二零一七年三月六日，本集團與一名獨立第三方He Qinghua訂立意向書（「意向書1」）。根據意向書1，本集團有意收購不超過Chung Sun Financial Holding Limited（「Chung Sun」）60%的已發行股本。代價將於簽署正式買賣協議後釐定。Chung Sun及其附屬公司主要從事證券交易業務。Chung Sun的一間全資附屬公司已獲香港證券及期貨事務監察委員會授予第4類及第9類牌照。於簽署意向書1時已支付5,000,000港元的可退還按金。

於二零一七年十一月十四日，本集團與大豐港和順科技股份有限公司（「大豐港」）訂立買賣協議，據此，本集團有條件同意購買且大豐港有條件同意出售Chung Sun已發行股本的40%，代價為9,334,360港元。於簽署買賣協議時，已支付5,000,000港元的按金。

- (b) 於二零一七年五月四日，本集團與一名獨立第三方訂立意向書（「意向書2」），據此，本集團有意收購Pattaya Oriental Cruise Limited（「Pattaya Oriental」）的全部已發行股本。Pattaya Oriental主要從事泰國餐飲及文化表演業務。在簽署意向書2時支付5,000,000港元的可退還按金。

於二零一七年九月十五日，本集團與賣方訂立買賣協議，據此，本集團有條件同意購買而賣方有條件同意出售Pattaya Oriental之全部已發行股本，代價約為1,280,000,000泰銖（相等於約302,080,000港元）。

於二零一八年三月十四日，最後截止日期已延長至二零一八年六月十五日。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 21. 潛在收購附屬公司之按金款(續)

(b) (續)

於二零一八年六月十五日，由於最後截止日期前若干條件尚未達成，出售方及賣方均未同意延長最後截止日期。因此，收購事項於二零一八年六月十五日失效。

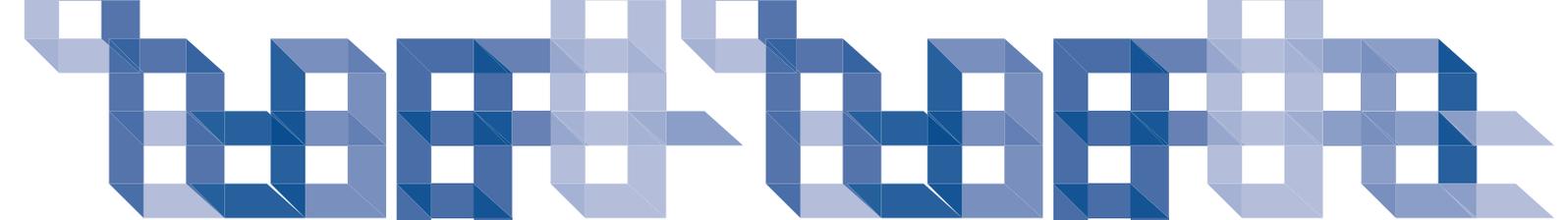
建議收購的詳情載於本公司日期為二零一七年五月四日、二零一七年七月三日、二零一七年九月十五日、二零一七年九月二十六日、二零一七年十月二十七日及二零一八年三月十四日的公告。

- (c) 於二零一七年七月十二日，本集團與一名獨立第三方訂立一份諒解備忘錄。根據備忘錄(「備忘錄」)，本集團擬收購Amazing Sunrise Limited的全部已發行股本，其持有位於昆明西山區核心商務區的昆明義輝時代大廈(公平值約人民幣1,000,000,000元)。潛在收購事項的代價約為人民幣1,000,000,000元(相當於1,200,609,910港元)。買賣Amazing Sunrise Limited的代價的具體金額、支付方式及方法將由備忘錄的定約方基於本集團將對Amazing Sunrise Limited進行的盡職調查結果磋商。簽署備忘錄時已支付40,000,000港元的可退還按金。

建議收購事項的詳情載於本公司日期為二零一七年七月十二日及二零一八年一月十八日之公告。

於二零一八年一月十八日，備忘錄已延長至二零一八年六月三十日，並於二零一八年六月三十日之前並未訂立任何正式協議。董事認為收購事項已於二零一八年六月三十日失效。

- (d) 於二零一八年九月三日，本公司宣佈收購Manufacture Element Prefabricate Pte Limited(「MEP」)之全部股本，代價為36,000,000新元(相當於約206,280,000港元)，將透過根據一般授權向賣方配發及發行889,137,931股本公司代價股份支付。MEP從事倉儲及物流服務，且其唯一資產總建築面積約905,936平方呎的物業(「該物業」)。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 21. 潛在收購附屬公司之按金款(續)

(d) (續)

轉讓MEP的全部股本已於二零一八年九月十八日完成。於完成後，本集團擬就MEP的原有貸款進行再融資，但由於若干MEP即將離職的管理層尚未自MEP董事會辭任以待解除彼等支持該貸款的個人擔保，故新貸款申請仍在進行，且尚未獲批准。由於上述即將離職的管理層延遲辭任，故MEP的多數控制權並不被視為已由本集團取得，及收購附屬公司之已付代價分類為按金。

(e) 於二零一八年六月一日，本集團間接全資擁有附屬公司Christmas Island Tourism Development Pty Limited以代價約1,600,000澳元(相當於約9,387,500港元)訂立業務銷售協議。簽署協議後支付1,350,000澳元(相當於約7,414,000港元)之按金。

(f) 於二零一八年五月七日，本集團間接全資擁有附屬公司Christmas Island Tourism Development Pty Limited就收購Sunwise Nominees Pty Limited(「Sunwise」) 80%已發行股份訂立購股協議(「購股協議」)，代價約1,280,000澳元(相當於約7,510,000港元)。Sunrise於聖誕島從事旅行社、餐館及航空公司包機業務。簽署購股協議後支付256,000澳元(相當於約1,502,000港元)的可退還押金。

上述所有建議收購均未在綜合財務報表批准之日完成。

### 22. 收購土地以及廠房及機器之按金款

該結餘指於年內就收購中國山東省青島一塊土地而支付的可退還按金人民幣13,197,000元(相等於約15,643,000港元)及收購廠房與機器所支付的人民幣240,000元(相當於約203,000港元)(二零一七年：5,599,000港元)。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 23. 商譽

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>賬面值之對賬</b>		
於報告期初	3,059	96,094
收購附屬公司	—	3,059
出售附屬公司	—	(81,351)
年內減值虧損	(3,059)	(14,743)
於報告期末	—	3,059

商譽被分配至預期可從有關業務合併中得益之現金產生單位(「現金產生單位」)。商譽之賬面值已分配至本集團之已識別現金產生單位，如下所示：

	Golden Truth 集團 千港元	意高旅運 集團 千港元 (附註(a))	總計 千港元
<b>截至二零一八年十二月三十一日止年度</b>			
<b>成本</b>			
於報告期初及期末	16,049	3,059	19,108
於報告期末	16,049	3,059	19,108
<b>累計折舊</b>			
於期初	16,049	—	16,049
年內減值虧損	—	3,059	3,059
於報告期末	16,049	3,059	19,108
<b>賬面值</b>			
於報告期末	—	—	—

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 23. 商譽(續)

	Master Race 集團 千港元 (附註b)	Golden Truth 集團 千港元	賢泰集團 千港元	意高旅運 集團 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					
成本					
於期初	41,743	16,049	81,351	–	139,143
添置－收購附屬公司	–	–	–	3,059	3,059
出售附屬公司	(41,743)	–	(81,351)	–	(123,094)
於報告期末	–	16,049	–	3,059	19,108
累計折舊					
於期初	27,000	16,049	–	–	43,049
年內添置	14,743	–	–	–	14,743
出售附屬公司	(41,743)	–	–	–	(41,743)
於報告期末	–	16,049	–	–	16,049
賬面值					
於報告期末	–	–	–	3,059	3,059

本集團每年進行商譽減值測試，或倘有跡象顯示商譽可能減值，則會更頻繁測試。

- (a) 於年內確認的與意高旅運集團有關之減值虧損3,059,000港元。
- (b) 於年內確認的與Master Race集團有關之減值虧損14,743,000港元計入已終止經營業務虧損。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 24. 應收承兌票據

	二零一八年		總計 千港元
	承兌票據1 千港元	承兌票據2 千港元	
應收承兌票據於初步確認時之公平值	81,452	71,331	152,783
年內估算利息收入	394	360	754
於二零一七年十二月三十一日	81,846	71,691	153,537
年內估算利息收入	5,417	4,146	9,563
年內確認之減值虧損	(87,263)	-	(87,263)
於二零一八年十二月三十一日	-	75,837	75,837
減：應收承兌票據虧損撥備(附註)	-	(86)	(86)
	-	75,751	75,751

年內應收承兌票據之撥備變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
累計撥備變動		
於報告期初	-	-
應用香港財務報告準則第9號	148	-
撥備減少	(62)	-
於報告期末	86	-

於二零一八年十二月三十一日，本集團擁有本金額分別為88,000,000港元及80,000,000港元之應收承兌票據(「承兌票據1」)及(「承兌票據2」)，其中，承兌票據1以一名獨立第三方於中國註冊成立之一間公司之100%股權作抵押及按年利率2%計息，而承兌票據2乃由賢泰集團的方持有之本公司697,000,000股普通股作抵押及按年利率2%計息。承兌票據1及承兌票據2分別將於二零一九年十一月十六日及二零一九年十一月三十日到期。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 24. 應收承兌票據(續)

於初步確認時，承兌票據1及承兌票據2之公平值分別為81,452,000港元及71,331,000港元，乃按其預期未來現金流量之現值計量。於得出有關現值時，對承兌票據1及承兌票據2分別採用每年6%及每年8%的風險調整貼現率。風險調整貼現率由亞太根據與買方具有類似信用評級的票據發行人的利率估計。其後，承兌票據1及承兌票據2採用實際利率法按攤銷成本計量。於報告期末後。

於滿足本集團年末之即使現金流量需求時，本公司已與承兌票據1之持有人磋商提前付款。然而，承兌票據2持有人回復，根據其當前財務狀況，其再也無法償還承兌票據1。擔保人亦已獲告知並承認有關違約。本公司正與擔保人溝通以質押資產結付有關違約款項，且於本公佈日期並未就處理方式達成一致。本公司亦已委聘法律顧問，以就任何爭議中，索償質押抵押品之法律程序提供意見。管理層已評估違約付款風險及質押資產之實際價值。因此，承兌票據1之結餘已於截至二零一八年十二月三十一止年度悉數計提減值。

### 25. 擔保按金

該金額指就客運包機協議向Sky Angkor Airlines Co., Ltd支付的可退還擔保按金1,410,000美元(相當於11,763,000港元，二零一七年：10,983,000港元)，該筆款項將於二零一九年七月三十一日客運包機協議到期日後7日內退還。根據客運包機協議，於報告期末，本集團已承諾就Sky Angkor Airlines Co., Ltd.提供的航班服務支付包機費用如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	100,660	202,380
第二至第五年(包括首尾兩年)	-	94,052
	100,660	296,432

根據客運包機協議收取的費用通常根據包機航班數量計算。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 26. 潛在收購無形資產之按金款

於二零一六年十一月十八日及二零一六年十一月二十一日，本集團分別與獨立第三方印象文化訂立協議及補充協議（「該等協議」）。根據該等協議，印象文化將以代價**70,000,000**港元為「夢迴下龍灣」演出編製劇本。

劇本完成後，本集團將擁有在越南下龍灣舉辦演出的劇本獨家使用權，為期**50**年。於二零一七年十二月三十一日，本集團已向印象文化預付約**53,600,000**港元。於二零一七年十二月三十一日，餘額約**16,400,000**港元須經越南中央政府對表演秀權利申請的最終審核後方可支付。

於二零一八年四月，本集團從越南中央政府取得最終批准及牌照。自獲得進一步資金後，表演秀的發展（包括表演舞台及場館搭建、演員培訓及表演秀舞台道具製作）將繼續。

本公司並無充足內部財務資源，以為當前項目建設之資本開支撥資。本公司現正尋求財務資源，不限於新借款及邀請其他投資者合作。目前獲得新資金的時間尚不可知，為無形資產之現值帶來不確定性。因此，本公司已決定，於截至二零一八年十二月三十一日止年度就該結餘悉數計提減值。

### 27. 透過損益按公平值列賬之金融資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
股本證券，持作買賣：		
於香港上市	<b>72,948</b>	5,170
於香港境外上市	<b>192</b>	387
	<b>73,140</b>	5,557

上市股本證券之公平值乃根據報告期末於活躍市場所報之市價計算。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，公平值減少約**3,900,000**港元（二零一七年：1,012,000港元）以及透過損益按公平值列賬之金融資產之已變現虧損淨額**12,086,000**港元已於綜合全面收益表確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 28. 存貨

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
原材料及消耗品	15,178	22,085
在製品	197	1,420
製成品	16,217	13,291
	<b>31,592</b>	<b>36,796</b>

### 29. 應收貿易賬款及其他應收款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收貿易賬款	310,276	221,759
減：應收貿易賬款撥備(附註(b))	(84)	(86)
	<b>310,192</b>	<b>221,673</b>
應收票據	159,137	124,247
其他應收款項(附註(c))	11,615	23,795
預付款項及按金	53,323	25,327
	<b>534,267</b>	<b>395,042</b>

- (a) 本集團之客戶獲授之一般信貸期為90日至120日(二零一七年：90日至120日)。應收貿易賬款於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
三個月內	273,094	218,632
三個月以上但於六個月內	26,659	2,356
六個月以上但於一年內	6,015	417
一年以上	4,508	354
	<b>310,276</b>	<b>221,759</b>
減：應收貿易賬款虧損撥備	(84)	(86)
	<b>310,192</b>	<b>221,673</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 29. 應收貿易賬款及其他應收款項(續)

- (b) 應收貿易賬款撥備乃採用撥備賬記錄，除非本集團確認收回有關款項之機會甚微，在此情況下，減值虧損將直接從應收貿易賬款撇銷。

應收貿易賬款虧損撥備於年內之變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於報告期初	86	80
匯兌調整	(2)	6
於報告期末	84	86

- (c) 並無個別及共同被視為減值之應收貿易賬款按逾期日期之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
既未逾期亦未減值	299,580	218,632
逾期少於三個月	1,431	2,356
逾期三個月至一年	4,900	417
逾期一年以上	4,281	268
已逾期但未減值	10,612	3,041
	310,192	221,673

既未逾期亦未減值之應收貿易賬款乃與大部分近期並無違約記錄之客戶有關。

已逾期但未減值之應收貿易賬款乃與本集團數名具有良好往績記錄之獨立客戶有關。按照過往經驗，管理層相信，由於信貸質素並無重大變動，且該等餘額仍被視為可全數收回，因此毋須就有關餘額作出減值撥備。本集團並無就該等餘額持有任何抵押品。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 29. 應收貿易賬款及其他應收款項(續)

- (d) 所有應收票據均未逾期，並無違約記錄。銀行授出之正常期限為90日至120日(二零一七年：90日至120日)。
- (e) 於二零一七年一月十七日，本集團與一名獨立第三方JAA Capital Limited(「JAA」)就建議收購Jet Asia Airways Company Limited(「Jet Asia」)訂立一份諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，並向Jet Asia支付總額為2,000,000美元(相當於15,528,000港元)的誠意金。二零一七年三月十八日備忘錄失效後，JAA Capital聲稱因本集團於二零一七年一月十七日公開發佈備忘錄而違反了備忘錄的保密條款，因此，Jet Asia及／或JAA已拒絕退還誠意金。於二零一七年八月二十一日及二零一七年八月二十四日，本集團針對Jet Asia及JAA分別向香港國際仲裁中心提請仲裁程序(「仲裁」)。於二零一八年十二月三十一日，仲裁尚未完成，本集團管理層已尋求法律意見，且本集團的法律顧問告知，可收回金額很少，因此管理層相應地將上述餘額全面減值。
- (f) 於二零一七年十二月三十一日，根據於二零一七年十一月十日簽訂的採購合約，因購置鋼料而支付予獨立第三方供應商Asia Star Newtime-Space Geomatics Engineering Co., Ltd的可退還貿易按金2,000,000美元(相當於15,600,000港元)已計入預付款項及按金。於報告期末後，於二零一八年二月八日取消與Asia Star Newtime-Space Geomatics Engineering Co., Ltd訂立的採購合約，且貿易按金已悉數退還。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 30. 應收貸款及利息

應收貸款及利息之信貸質素分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
既未逾期亦未減值－		
給予第三方之無抵押貸款		
－本金	454,484	319,562
－利息	63,478	9,957
	<b>517,962</b>	329,519
給予第三方之有抵押貸款		
－本金	76,606	301,679
－利息	13,822	17,870
	<b>90,428</b>	319,549
給予第三方之有擔保貸款		
－本金	16,628	17,000
－利息	3,219	1,042
	<b>19,847</b>	18,042
賬面值總額	<b>628,237</b>	667,110
應收貸款及利息總額	<b>667,558</b>	718,893
減：累計撥備	<b>(39,321)</b>	(51,783)
賬面值	<b>628,237</b>	667,110
累計撥備變動		
於報告期初	51,783	5,579
應用香港財務報告準則第9號時增加	5,541	－
撥備增加	33,780	46,204
撤銷減少	(51,783)	－
於報告期末	<b>39,321</b>	51,783
指：		
即期部分	628,237	667,110
非即期部分	－	－
	<b>628,237</b>	667,110

本集團之應收貸款及利息主要來自香港放債業務，以美元及港元計值。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 30. 應收貸款及利息(續)

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既未逾期亦未減值之應收貸款及利息與並無近期違約情況之數名借款人有關。

應收貸款之總賬面值分析如下：

	第一階段 千港元	第二階段 千港元	第三階段 千港元	總額 千港元
於二零一八年一月一日之總賬面值	599,906	57,903	46,204	704,013
自第一階段轉撥至第三階段之貸款	(44,232)	-	44,232	-
來自新貸款／融資	99,418	-	35,849	135,267
年內終止確認或已償還的貸款／融資(除撇銷外)	(106,936)	(57,903)	(46,204)	(211,043)
於二零一八年十二月三十一日之總賬面值	592,388	-	35,849	628,237

第一階段、第二階段、第三階段之定義詳情載於附註54(a)。

於報告期末之最大信貸風險為應收貸款之賬面值。本集團透過審核借款人或擔保人的財務狀況，力求嚴格控制其應收貸款，從而盡量降低信貸風險。

所有貸款之原有合約期不超過一年，惟一筆應收第三方貸款5,579,000港元(二零一七年：5,579,000港元)將於二零一九年五月十九日償還則除外。截至二零一七年十二月三十一日止年度，管理層認為應收第三方逾期貸款及利息46,204,000港元將無法收回，故已就該等貸款及利息的呆賬作出全額撥備。已減值應收貸款及利息46,204,000港元與收購Siam Air Transport Co. Limited(「Siam Air」)的49%股權而向賣方支付的誠意金有關。該收購事項其後已取消，而已付款項自二零一六年十一月二十三日宣佈諒解備忘錄失效後成為以年利率10%計息的計息貸款。鑒於Siam Air並無更新航空營運許可證及於二零一七年十二月停止在泰國營運，本公司董事認為收回有關款項之機會甚低，並於截至二零一七年十二月三十一日止年度作出全面減值撥備，且該餘額於截至二零一八年十二月三十一日止年度全額撇銷。

於報告期末，應收貸款按固定利率計息，實際年利率介乎10%至16%(二零一七年：10%至16%)。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，應收貸款及利息的利息收入及撥備分別約為83,166,000港元(二零一七年：65,268,000港元)及33,780,000港元(二零一七年：46,204,000港元)，已於綜合全面收益表確認。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 31. 可換股債券

於二零一七年四月二十一日(「債券發行日期」)，本集團完成收購Arch Partners Group (附註43)，代價約154.7百萬港元，收購總代價的一部分已由本公司透過發行本金額最多112,000,000港元的零票息可換股債券而支付予賣方，惟須遵守溢利保證規定(附註43)。可換股債券將於二零一八年三月三十一日(即溢利保證確定日期)到期。

#### 到期時贖回

除發生本公司清盤、破產或解散等外，可換股債券在任何情況下毋須償還。鑒於債券的性質，倘溢利保證規定的不確定性得到解決，其將被分類為權益。視乎溢利保證是否達成的確定結果而定，可換股債券將於到期日自動轉換成股份。

#### 本公司及債券持有人選擇提早贖回

可換股債券不可由債券持有人贖回，但可由本公司於到期日前隨時全部或部分(按100,000港元的完整倍數)贖回可換股債券的未償還本金額。債券持有人將無權出席本公司任何股東大會或於會上投票。

根據初步轉換價每股0.20港元計算，560,000,000股轉換股份將於可換股債券所附換股權全部行使後予以配發及發行。轉換股份相當於收購日期經配發及發行轉換股份(假設可換股債券附帶的轉換權獲悉數行使)擴大之本公司已發行股本約4.5%。

於轉換後發行之股份將在所有方面於彼此之間及與轉換股份發行日期流通在外之其他現有股份擁有同等地位，並有權收取記錄日期(為發行日期或之後的日期)之全部股息及其他分派。

於初步確認時，可換股債券按公平值確認。於隨後期間，該等可換股債券按公平值計量，公平值變動於損益確認，直至與溢利保證有關的或然事項於二零一七年十二月三十一日完成為止。與發行可換股債券有關的交易成本即時從損益扣除。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 31. 可換股債券(續)

報告期間可換股債券的詳情及變動以及於報告期末尚未償還的可換股債券如下：

	千港元
於發行日期的公平值(附註43)	79,723
從損益扣除的公平值變動	18,741
撥入儲備	<u>(98,464)</u>
於二零一七年十二月三十一日結餘	<u>—</u>

可換股債券的公平值由獨立合資格估值師根據二項式定價模型釐定，並已採用以下輸入數據：

	二零一七年 十二月三十一日	二零一七年 四月二十一日
折現率	9.55%	9.13%
本公司每股公平值	0.178港元	0.168港元
轉換價(每股)	0.20港元	0.20港元
無風險利率	1.02%	0.56%
年期	0.25年	0.94年
預期波幅	22.00%	49.00%
預期股息收益	0%	0%

於二零一七年十二月三十一日，董事認為，溢利保證已達成，且可換股票據將於二零一八年三月三十一日到期日根據溢利保證安排轉換為股份。因此，於二零一七年十二月三十一日，為數約98,464,000港元的公平值已轉撥至可換股工具儲備。

於二零一八年三月三十一日，本公司將560,000,000股可轉換債券儲備轉換為股本。

### 32. 已抵押銀行存款

於報告期末，本集團已向銀行抵押為數13,681,000港元(二零一七年：4,083,000港元)之銀行存款，按適用市場利率計息，用以抵押本集團之應付票據及銀行借貸。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 33. 現金及現金等價物

於報告期末，現金及現金等價物包括以人民幣計值的銀行結餘約112,806,000港元(二零一七年：9,920,000港元)。人民幣並不可自由兌換為其他貨幣。中國政府已實施外匯管制，而將該等資金匯出中國須遵守中國政府實施的外匯限制。

### 34. 應付貿易賬款及其他應付款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應付貿易賬款	98,673	90,331
應付票據	22,944	11,112
其他應付款項及應計費用	58,733	39,983
應付票據之應計利息	48,433	43,251
	<b>228,783</b>	<b>184,677</b>

應付貿易賬款於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
三個月內	80,401	73,344
三個月以上但於六個月內	12,930	11,684
六個月以上但於一年內	2,434	2,084
一年以上	2,908	3,219
	<b>98,673</b>	<b>90,331</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 35. 應付票據

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年利率8.6厘(二零一七年：8.6厘)之一年期票據(附註(a))	280,000	280,000
年利率13厘(二零一七年：13厘)之一年期票據(附註(b))	64,000	64,000
年利率13厘(二零一七年：10厘)之一年期票據(附註(b))	96,000	120,000
	<b>440,000</b>	<b>464,000</b>

- (a) 該等票據按年利率8.6厘計息及於二零一八年四月二十一日到期，並以根據英屬處女群島法律註冊成立之公司鵬程企業有限公司(為本公司之全資附屬公司)之全部已發行股本為衡平法抵押。票據持有人為獨立第三方。

於二零一八年四月二十一日，本集團與票據的唯一持有人訂立契據，以修訂票據文書(「修訂契據」)。根據修訂契據，票據的到期日由二零一八年四月二十一日延長至二零一八年七月二十一日，延長期間的年息上調至8.6%。

於二零一八年七月二十日，本集團與票據的唯一持有人訂立契據，以修訂票據文書(「修訂契據」)。根據修訂契據，待本集團向票據持有人支付12,000,000港元款項(已由本集團支付)作為根據票據應付利息的一部分後，票據的到期日由二零一八年七月二十一日延長至二零一九年一月二十一日。

隨年末後，該等票據自二零一九年一月二十二日起逾期。管理層正尋求與票據持有人磋商進一步延長到期日。

- (b) 根據本公司與一名獨立人士於二零一六年十一月二十二日訂立的票據購買協議，本公司分兩批發行有抵押票據，本金額分別為80,000,000港元(「A批票據」)及120,000,000港元(「B批票據」)。票據按每年10%計息，於發行日期起12個月到期。票據持有人為獨立第三方。

於二零一七年十一月二十二日，本公司與票據持有人協定，A批票據的到期日延長至二零一八年十一月二十三日，票據於12個月經延長期間的利率上升至每年13%。

票據A由一名本公司股東提供的697,000,000股本公司普通股的質押作擔保。於二零一七年十二月五日，本公司部分償還本金額為16,000,000港元的A批票據，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，本金額為64,000,000港元的票據仍未償還。A批票據自二零一八年十一月二十四日起逾期及管理層正與票據持有人磋商延長到期日期。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 35. 應付票據(續)

(b) (續)

票據B由本公司股東提供的700,000,000股本公司普通股作質押。於二零一八年一月二日，本公司與票據持有人協定，B批票據的到期日延長至二零一九年一月四日，票據於12個月經延長期間的利率上升至每年13%。於二零一八年一月四日，本公司部分償還本金額為24,000,000港元的B批票據，於二零一八年十二月三十一日，本金額為96,000,000港元(二零一七年十二月三十一日：120,000,000港元)的票據仍未償還。

隨年末後，B批票據自二零一九年一月五日起逾期，且管理層正尋求與票據持有人磋商進一步延長到期日。

### 36. 銀行及其他借貸

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期		
銀行借貸－有抵押	160,621	115,920
其他借貸－有抵押	6,379	34,150
其他借貸－無抵押	60,000	—
	<b>227,000</b>	<b>150,070</b>

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，所有銀行及其他借貸須於一年內償還。

有抵押及無抵押銀行及其他借貸乃按固定或浮動利率計息。本集團的借貸之實際利率範圍如下：

	二零一八年	二零一七年
實際年利率		
銀行借貸－有抵押	4.35%至5.66%	4.35%至5.22%
其他借貸－有抵押	7.875%至9.125%	5.60%至7.00%
其他借貸－無抵押	16.8%	—

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 36. 銀行及其他借貸(續)

銀行及其他借貸乃以下貨幣計值：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
人民幣	160,621	150,070
港元	66,379	—
	<b>227,000</b>	<b>150,070</b>

銀行及其他借貸共167,000,000港元(二零一七年：150,070,000港元)由以下各項作抵押：

- (a) 賬面值約37,250,000港元(二零一七年：27,553,000港元)之樓宇；
- (b) 賬面值約26,274,000港元(二零一七年：28,356,000港元)之土地租賃溢價；
- (c) 賬面值約零港元(二零一七年：25,199,000港元)之若干應收貿易賬款；
- (d) 賬面值約13,681,000港元(二零一七年：4,083,000港元)之已抵押銀行存款；及
- (e) 給予銀行具有追索權之貼現應收票據金額約為88,887,000港元(二零一七年：52,585,000港元)(附註49)。
- (f) 公平值約43,746,560港元(二零一七年：無)之按公平值計入損益之金融資產。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

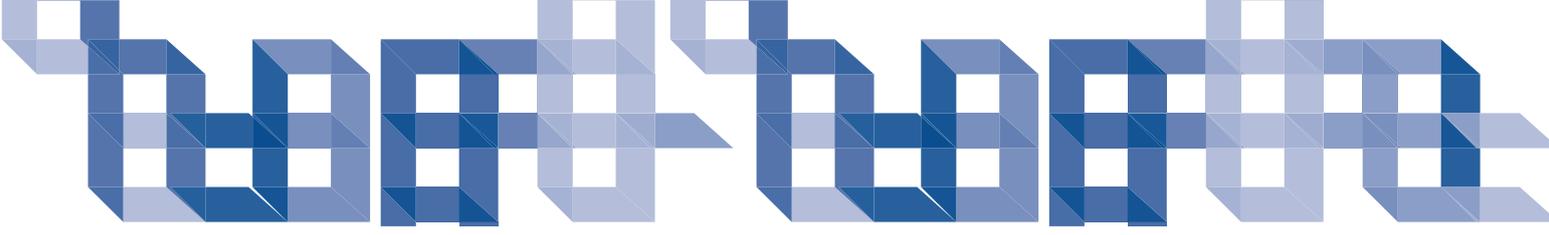
### 37. 應付債券

	債務部分 千港元	遞延首日收益 千港元	總計 千港元
於初始日期發行的債券之公平值	7,720	–	7,720
於初始時新發行債券的首日收益	–	2,280	2,280
年內實際利息支出	345	–	345
遞延首日收益之攤銷	–	(129)	(129)
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	8,065	2,151	10,216
於初始日期發行的債券之公平值	108,716	–	108,716
於初始時新發行債券的首日收益	–	13,784	13,784
年內實際利息支出	3,521	–	3,521
遞延首日收益之攤銷	–	(1,282)	(1,282)
於二零一八年十二月三十一日	120,302	14,653	134,955

於二零一七年六月五日，本公司與一名配售代理訂立配售協議，據此，配售代理已同意促使承配人認購本金總額合共10,000,000港元的債券。同日，一名獨立第三方已認購本公司發行的債券。債券按固定息票率每年6%計息，利息須每半年支付一次，並於二零二四年到期。

於發行日期，債券於初步確認時之公平值為7,720,000港元，乃按其預期未來現金流量現值計量。計算現值時，採用每年11%的風險調整貼現率。風險調整貼現率由亞太根據本公司具有類似信用評級的票據發行人的利率估計。其後，債券採用實際利率法按攤銷成本計量。

於二零一八年六月十四日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理已同意促使承配人認購本金總額112,500,000港元的債券。同日，一名獨立第三方已認購本公司發行的債券。債券按固定息票率每年6%計息，利息須每半年支付一次，並於二零二零年到期。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 37. 應付債券(續)

於發行日期，債券於初步確認時之公平值為**104,680,000**港元，乃按其預期未來現金流量現值計量。計算現值時，採用每年**10%**的風險調整貼現率。風險調整貼現率由亞太根據本公司具有類似信用評級的票據發行人的利率估計。其後，債券採用實際利率法按攤銷成本計量。

於二零一八年十二月十二日，本公司與一名配售代理訂立一份配售協議，據此，配售代理已同意促使承配人認購本金總額**10,000,000**港元的債券。同日，一名獨立第三方已認購本公司發行的債券。債券按固定票息率每年**7%**計息，利息須每半年支付一次，並於二零二六年到期。

於發行日期，債券於初步確認時之公平值為**4,036,000**港元，乃按其預期未來現金流量現值計量。計算現值時，採用每年**12%**的風險調整貼現率。風險調整貼現率由亞太根據本公司具有類似信用評級的票據發行人的利率估計。其後，債券採用實際利率法按攤銷成本計量。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，債券利息開支**3,521,000**港元(二零一七年：**345,000**港元)在損益中確認。

於初始日期新發行債券的首日收益**2,280,000**港元並無於損益中確認，惟作遞延處理。此遞延首日收益於債券年內以直線法在損益中確認。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，債券的遞延首日收益**1,282,000**(二零一七年：**129,000**港元)之攤銷已於損益中確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 38. 遞延稅項

本集團確認的主要遞延稅項資產(負債)及其變動分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
遞延稅項資產	7,624	7,624
遞延稅項負債	(2,018)	(2,302)
	5,606	5,322

	應收貸款及 利息撥備 千港元	無形資產 減值虧損 千港元	公平值調整 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	–	–	(37,703)	(37,703)
出售附屬公司(附註45(a))	–	(4,025)	35,500	31,475
計入損益	7,624	4,025	64	11,713
匯兌調整	–	–	(163)	(163)
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	7,624	–	(2,302)	5,322
計入損益	–	–	653	653
匯兌調整	–	–	(369)	(369)
於二零一八年十二月三十一日	7,624	–	(2,018)	5,606

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 38. 遞延稅項(續)

於二零零七年三月，全國人民代表大會頒佈新企業所得稅法(「中國新企業所得稅法」)，並於二零零八年一月一日起生效。根據中國新企業所得稅法，就於中國內地成立之外資企業之向海外投資者宣派股息徵收10%預扣稅。有關規定由二零零八年一月一日起生效，並應用於二零零七年十二月三十一日後所產生之盈利。倘中國與外國投資者所屬司法權區之間定有稅務優惠，則可按較低預扣稅率繳稅。適用於本集團之稅率為5%。因此，本集團須就該等於中國內地成立之附屬公司自二零零八年一月一日起產生之盈利而分派之股息繳交預扣稅，故此在該等盈利於可預見將來預計會分派之情況下作出遞延稅項負債撥備。於報告期末，分派該等於中國內地成立之附屬公司保留溢利之估計預扣稅影響約為8,293,000港元(二零一七年：6,469,000港元)。本公司董事認為，於中國內地成立之附屬公司不會於可預見將來派發任何股息，因此並無就遞延所得稅負債作出撥備。

來自以下各項之未確認之遞延稅項資產：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
可扣稅暫時差額		
折舊及撥備	10,676	10,676
稅項虧損	98,811	99,825
	<b>109,487</b>	<b>110,501</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

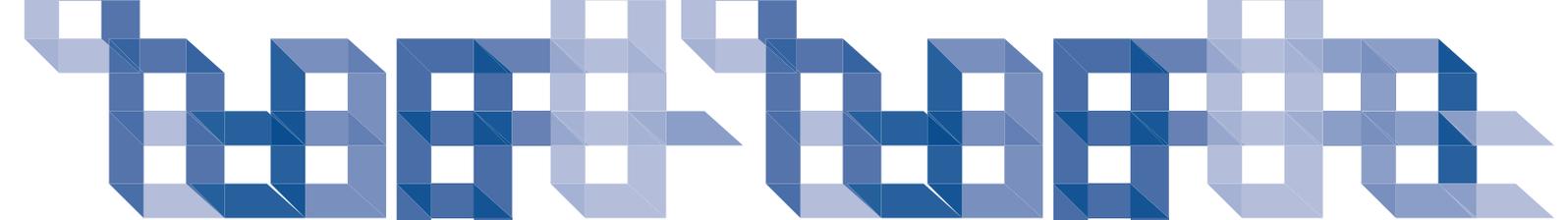
### 38. 遞延稅項(續)

於二零一八年十二月三十一日，本集團分別約有2,669,000港元(二零一七年：2,669,000港元)及17,566,000港元(二零一七年：17,663,000港元)有關可扣稅暫時差額及稅務虧損之未確認遞延稅項資產。由於不大可能有應課稅溢利以抵銷可應用之未動用稅項虧損，故並無確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損之到期日如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
無到期日之稅項虧損	73,828	75,669
於二零二三年十二月三十一日到期之稅項虧損	827	-
於二零二二年十二月三十一日到期之稅項虧損	23,181	23,181
於二零二一年十二月三十一日到期之稅項虧損	799	799
於二零二零年十二月三十一日到期之稅項虧損	-	-
於二零一九年十二月三十一日到期之稅項虧損	176	176
於報告期末	98,811	99,825

### 39. 股本

	二零一八年		二零一七年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
每股面值0.0125港元(二零一七年：每股 面值0.0125港元)之普通股	30,000,000,000	375,000	30,000,000,000	375,000
已發行及繳足：				
透過轉換可換股債券發行股份	560,000,000	7,000	-	-
於報告期初	11,863,360,252	148,292	10,352,800,252	129,410
透過配售發行股份(附註(a))	-	-	1,230,560,000	15,382
發行新股份以收購附屬公司(附註(b)及(c))	889,137,931	11,114	280,000,000	3,500
發行報酬股份	12,500,000	156	-	-
於行使購股權後發行新股份	1,000,000	13	-	-
於報告期末	13,325,998,183	166,575	11,863,360,252	148,292



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 39. 股本(續)

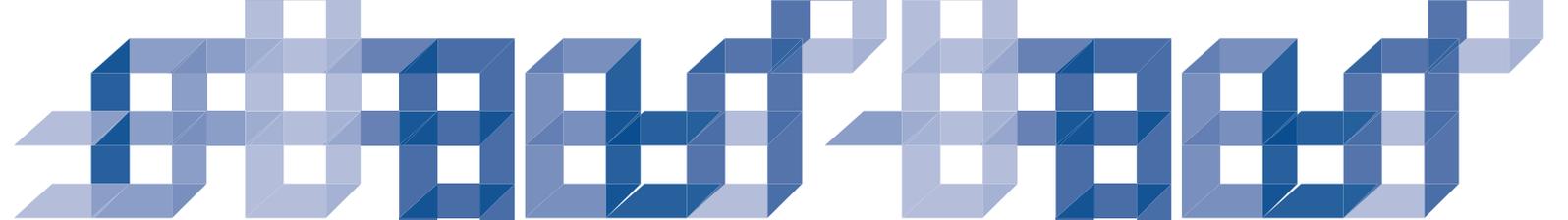
- (a) 於二零一七年五月二十九日，本公司訂立配售協議，內容有關按每股**0.13**港元之價格向不少於六名獨立投資者配售**1,230,560,000**股每股面值**0.0125**港元之普通股。配售事項已於二零一七年六月十四日完成，而發行股份之溢價約**140,442,000**港元(扣除股份發行開支約**4,149,000**港元)已計入本公司股份溢價賬。配售所得款項淨額約**155.8**百萬港元。本公司擬將所得款項用作：(i)償還本公司貸款；(ii)開發越南下龍市的大型表演項目；及(iii)本集團的一般營運資金。

上述新發行股份與現有股於所有方面具有同等地位。

- (b) 於二零一七年四月二十一日，本公司收購Arch Partners Holdings Limited及其附屬公司(主要從事提供境外旅遊、包機及商務旅行)的**100%**股權(附註43)。部分代價已由本公司發行**280,000,000**股代價股份支付。

上述新發行股份與現有股於所有方面具有同等地位。

- (c) 於二零一八年九月三日，本公司宣佈收購Manufacture Element Prefabricate Pte Limited(「MEP」)之全部股本，代價為**36,000,000**新元(相當於約**206,280,000**港元)，將透過根據一般授權向賣方配發及發行**889,137,931**股本公司代價股份支付。有關詳情請參閱本財務報表附註21(d)。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 40. 儲備

#### (a) 股份溢價

根據開曼群島公司法，在本公司通過償債能力測試並遵守本公司組織章程細則之規定規限下，股份溢價可供分派予股東。

#### (b) 資本儲備

資本儲備指本公司已發行普通股面值與根據於二零零三年進行之本公司重組透過交換股份所收購附屬公司之股本及股份溢價總和兩者間之差額。

#### (c) 購股權儲備

購股權儲備包括已授出但尚未行使、已失效、註銷或被沒收的購股權之已確認金額，詳情於綜合財務報表附註2以股份為基礎之付款交易的會計政策內進一步闡釋。該金額將於相關購股權獲行使時轉入股份溢價賬，或於相關購股權屆滿或被沒收時轉入累計虧損。

#### (d) 可供出售金融資產重估儲備

重估儲備包括可供出售金融資產的公平值累計變動淨額，按照所採納的會計政策處理。

#### (e) 法定盈餘公積金

根據中國附屬公司之組織章程細則，彼等至少須將除稅後淨溢利之10%（按中國會計規則及規例釐定）撥入法定盈餘公積金。當法定盈餘公積金餘額達其註冊資本之50%時，則該等公司可選擇是否繼續撥款。該等公司必須先將款項轉撥入此公積金，然後方可向股東分派股息。

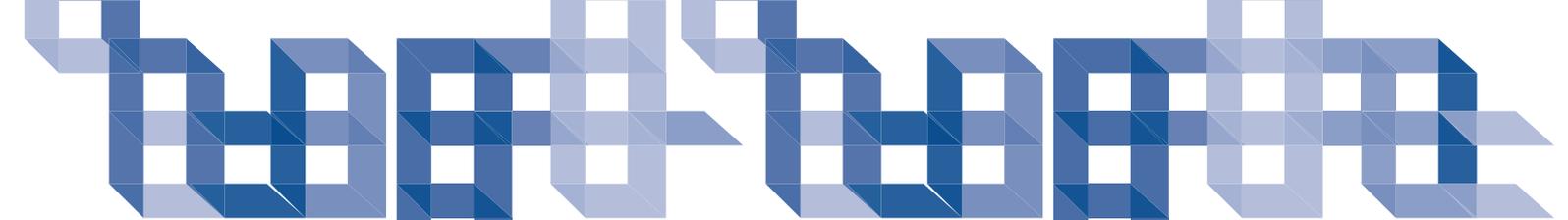
法定盈餘公積金可用作補償往年之虧損（如有），亦可按其現有股東之股權比例轉撥作資本，惟轉撥作資本後，法定盈餘公積金餘額不得少於註冊資本之25%。

#### (f) 可換股工具儲備

可換股工具儲備指溢利保證規定（附註31）達成後，可換股債券於二零一八年十二月三十一日之公平值轉撥。

#### (g) 匯兌儲備

匯兌儲備包括所有因換算外國業務財務報表而產生之匯兌差額。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 41. 購股權計劃

本公司於二零一五年六月五日舉行之本公司股東特別大會上採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)，據此，董事獲授權可酌情邀請本公司全職或兼職員工(包括本公司任何董事，不論是執行或非執行董事及是否為獨立董事)；及本公司任何業務或合營夥伴、承包商、代理或代表、專家顧問、顧問、供應商、生產商或特許發出人、客戶、特許持有人(包括任何再授特許持有人)或分銷商、業主或租戶(包括任何分租戶)接納購股權以認購本公司普通股，作為彼等對本集團所作貢獻之鼓勵及獎勵。於接納購股權時，承授人須向本公司支付1港元之不可退回象徵式代價。本公司可於股東大會上通過普通決議案隨時終止購股權計劃之運作，而在該情況下，將不得再提呈任何購股權。

購股權期限不得超過接納購股權日期起計10年。根據購股權計劃條款，購股權計劃項下並無指定須持有購股權之最短期限或可行使購股權前須達到之表現目標。截至二零一七年十二月三十一日止年度，其中一名董事已辭任，並以書面協議方式沒收所獲授的購股權。

於二零一七年十二月三十一日，根據購股權計劃可發行的本公司股份總數為1,035,289,025股，相當於二零一七年十二月三十一日本公司已發行股本的8.73%。截至授出日期止任何十二個月期間，除非取得本公司股東之批准，否則因授予各參與者或承授人的購股權(包括已行使及尚未行使購股權)獲行使而已發行及將發行的股份總數不得超過已發行股份的1%。

向關連人士(包括但不限於董事或主要股東)或其聯繫人授出任何購股權必須獲獨立非執行董事(不包括任何身為購股權承授人之獨立非執行董事)批准。倘擬向同時身為本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之聯繫人之關連人士授出購股權，而授出有關購股權將導致於截至向該人士授出購股權當日(包括該日)止任何十二個月期間內，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)獲行使時已發行及將予發行之股份總數合共超過已發行股份總數之0.1%，且按證券在各授出日期之收市價計算，總值超過5,000,000港元，則授出購股權之建議須獲股東於股東大會上以投票方式批准。

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 41. 購股權計劃(續)

購股權將自授出函件之日起計30個營業日內於支付1港元作為授出購股權之代價後可供接納。購股權之行使價由董事會全權酌情釐定，惟於任何情況下不會低於下列最高者：(i)股份於要約日期(該日須為營業日)在聯交所每日報價表所示之收市價；(ii)股份於緊接要約日期前五(5)個營業日在聯交所每日報價表所示之平均收市價；及(iii)股份於要約日期之面值。

於二零一八年十二月三十一日，根據該計劃，1,310,181,000份購股權(二零一七年：277,192,000份購股權)尚未行使，佔本公司於當日已發行普通股的9.83%(二零一七年：2.33)。

年內授出購股權之詳情如下：

授出日期	購股權數目	歸屬日期	行使期間
授予本公司董事之購股權：			
—於二零一八年六月四日	5,000,000	不適用	二零一八年六月四日至 二零二八年六月三日
—於二零一八年六月四日	828,231,216	二零二一年六月三日	二零一八年六月四日至 二零二八年六月三日
	<u>833,231,216</u>		
授予僱員(本公司董事除外)之購股權：			
—於二零一八年六月四日	98,528,907	不適用	二零一八年六月四日至 二零二八年六月三日
—於二零一八年六月四日	103,528,902	二零二一年六月三日	二零一八年六月四日至 二零二八年六月三日
	<u>202,057,809</u>		
授出購股權總數	<u>1,035,289,025</u>		

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 41. 購股權計劃(續)

年內根據購股權計劃尚未行使的購股權如下：

	二零一八年		二零一七年	
	加權平均 行使價 每股港元	購股權 數目 千份	加權平均 行使價 每股港元	購股權數目 千份
於報告期初	0.145	277,192	0.145	313,091
年內授出	0.2	1,035,289	-	-
年內沒收	0.19	(1,300)	0.145	(35,899)
年內行使	0.2	(1,000)	-	-
於報告期末	0.19	1,310,181	0.145	277,192

附註：

- (a) 龐鴻先生於二零一八年八月六日辭去非執行董事一職。  
(b) 胡健萍女士於二零一七年十二月十九日辭去非執行董事一職。

於二零一八年十二月三十一日，已行使購股權的行使價介乎每股購股權0.145港元至0.2港元(二零一七年：0.145港元)及加權平均剩餘合約年期7.56年(二零一七年：1.57年)。

就截至二零一八年十二月三十一日止年度授出之購股權而言，購股權經參考由獨立專業估值師運用二項式模型計算而編制的估值報告，於授出日期按公平值計量，其中使用以下主要假設：

	二零一八年六月四日
股價	0.2港元
行使價	0.2港元
預期波幅(附註)	79%
預期購股權年期	10年
預期股息	無
無風險年利率	2.13%
購股權於授出日期之公平值	0.10港元至0.13港元

預期波幅乃以過去十年可用數據的過往波幅為基準。主觀輸入數據假設如有變動，可能對估計公平值構成重大影響。

有關本計劃於本年度於損益中確認的開支總額為26,693,000港元(二零一七年：無)。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 42. 其他現金流量資料

#### 融資活動引致的負債變動

有關本集團融資活動引致的負債變動詳情載列如下：

二零一八年	銀行及 其他借貸 千港元	應付債券 千港元	應付票據 千港元	總計 千港元
於年初	150,070	10,216	464,000	624,286
現金流量淨額	85,346	122,500	(24,000)	183,846
匯率變動	(8,416)	–	–	(8,416)
利息開支	–	2,239	–	2,239
於年末	227,000	134,955	440,000	801,955

二零一七年	銀行及 其他借貸 千港元	可換股債券 千港元	應付債券 千港元	應付票據 千港元	總計 千港元
於年初	374,406	–	–	360,000	734,406
於發行日期的公平值	–	79,723	–	–	79,723
現金流量淨額	(234,288)	–	10,000	104,000	(120,288)
匯率變動	9,952	–	–	–	9,952
公平值變動	–	18,741	–	–	18,741
利息開支	–	–	216	–	216
轉入可換股工具儲備	–	(98,464)	–	–	(98,464)
於年末	150,070	–	10,216	464,000	624,286

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 43. 收購附屬公司－資產

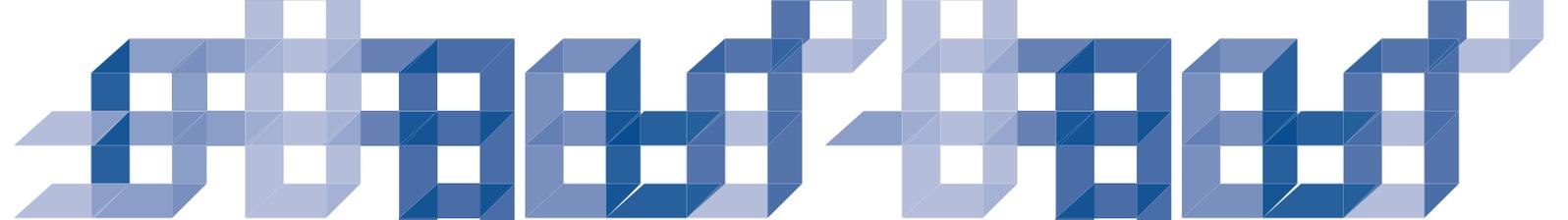
於收購日期，Arch Partners集團可識別資產及負債之已確認金額如下：

	千港元
所收購資產淨額：	
無形資產(附註17)	150,900
應收貿易賬款及其他應收款項	5,799
現金及現金等價物	40
應付貿易賬款及其他應付款項	(545)
應付稅項	<u>(1,450)</u>
可識別資產淨值總額	<u>154,744</u>
總代價	<u><u>154,744</u></u>
收購事項產生的現金流入淨額：	
已付現金代價(附註(a))	-
所收購現金及現金等價物	<u>40</u>
	<u><u>40</u></u>

(a) 現金代價11,408,000港元已於二零一六年支付，並於收購完成後錄作年內的非現金交易。

(b) 作為收購之一部分，本集團與Arch Partners集團的賣方訂立溢利保證協議。據此，倘Arch Partners集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的除稅前溢利低於人民幣15,000,000元，則賣方應轉讓相應比例之可換股債券本金額來彌補本集團之差額。可換股債券之計算方法已於本公司日期為二零一七年三月二十一日的公告中披露。

Arch Partners集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的除稅前溢利超逾人民幣15,000,000元(相等於約17,299,000港元)，因此，年度溢利保證要求已達成。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 44. 收購附屬公司－業務

#### 意高旅運有限公司及其附屬公司(統稱「意高旅運集團」)

於二零一七年二月二十八日，本集團向一名獨立第三方收購意高旅運集團的**95%**已發行股本，代價約**4,404,000**港元。意高旅運有限公司為於香港註冊成立之有限公司。該公司為一間旅遊相關投資控股公司，連同其香港全資附屬公司**Incola Air Services Limited**主要從事旅行社業務。本集團選擇按應佔被收購方可識別資產及負債之權益比例計量非控股權益。

應收貿易賬款及其他應收款項於收購日期之公平值為**3,374,000**港元(與收購日期之合約總額相同)，其中沒有賬項預期無法收回。

收購相關成本已從所轉讓代價中剔除，並已於綜合全面收益表確認為「行政及其他經營開支」。

本集團的長期使命是維持多元化的投資組合及探索適當的投資機會。董事會認為，收購事項為本公司提供了拓寬業務組合的機會。

收購意高旅運集團產生的商譽來自預期收益增長及未來市場發展的效益。該等效益未與商譽分開確認，原因是不符合無形資產的確認標準。預計所確認商譽概不可用於抵扣所得稅。

意高旅運集團於收購日期至報告期末期間貢獻收益約**2,241,000** 港元及虧損約**350,000**港元。如收購事項於二零一七年一月一日完成，期內本集團持續經營業務的收益將約為**921,815,000**港元，期內持續經營業務的除稅前虧損將約為**92,457,000**港元。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 44. 收購附屬公司－業務(續)

意高旅運有限公司及其附屬公司(統稱「意高旅運集團」)(續)

千港元

代價支付方式：

已付現金	<u>4,404</u>
------	--------------

於收購日期，意高旅運集團可識別資產及負債之已確認金額如下：

千港元

所收購資產淨額：

物業、廠房及設備(附註16)	44
應收貿易賬款及其他應收款項	3,374
現金及現金等價物	42
銀行透支	(250)
應付貿易賬款及其他應付款項	<u>(1,795)</u>

可識別資產淨值總額	1,415
-----------	-------

非控股權益	(70)
-------	------

商譽(附註23)	<u>3,059</u>
----------	--------------

總代價	<u>4,404</u>
-----	--------------

收購時產生的現金流出淨額：

已付現金代價	(4,404)
--------	---------

所收購現金及現金等價物，扣除銀行透支	<u>(208)</u>
--------------------	--------------

	<u>(4,612)</u>
--	----------------

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 45. 出售附屬公司

#### (a) Master Race Limited及其附屬公司(統稱「Master Race集團」)

於二零一七年十一月十六日，本集團完成向一名獨立第三方出售Master Race集團全部的85%股權，代價為110,000,000港元。Master Race集團主要從事票務代理業務以及文化及營銷活動策劃業務。於出售日期，Master Race集團的資產淨值如下：

	千港元
<b>所出售資產淨額：</b>	
無形資產(附註17)	130,000
遞延稅項資產(附註38)	4,025
應收貿易賬款及其他應收款項	47,952
現金及現金等價物	425
應付貿易賬款及其他應付款項	(761)
稅項撥備	(7,821)
遞延稅項負債(附註38)	(35,500)
	<hr/>
可識別資產淨值總額	138,320
非控股權益	(20,748)
	<hr/>
	117,572
	<hr/> <hr/>
<b>已收代價：</b>	
現金代價	22,000
承兌票據(附註24)	81,452
	<hr/>
出售附屬公司之總代價	103,452
	<hr/> <hr/>

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 45. 出售附屬公司(續)

#### (a) Master Race Limited及其附屬公司(統稱「Master Race集團」)(續)

與出售附屬公司相關的現金及現金等價物流入淨額分析如下：

	千港元
已收現金代價	22,000
所出售現金及現金等價物	(425)
現金及現金等價物流入淨額	<u>21,575</u>
	千港元
出售附屬公司產生的虧損(附註14)	
代價	103,452
所出售資產淨額	(138,320)
非控股權益	20,748
出售時解除之匯兌儲備	529
	<u>(13,591)</u>

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 45. 出售附屬公司(續)

#### (b) 賢泰國際有限公司及其附屬公司(統稱「賢泰集團」)

於二零一七年十一月三十日，本集團完成向一名獨立第三方出售賢泰集團的全部股權，代價為100,000,000港元。賢泰集團主要在中國從事就經營理療及保健按摩店提供管理服務。於出售日期，賢泰集團的資產淨值如下：

	千港元
<b>所出售資產淨額：</b>	
物業、廠房及設備(附註16)	201
商譽(附註23)	81,351
應收貿易賬款及其他應收款項	14,099
現金及現金等價物	88
應付貿易賬款及其他應付款項	(2,245)
	<u>93,494</u>
	千港元
<b>代價：</b>	
現金代價	20,000
承兌票據(附註24)	71,331
	<u>91,331</u>
出售附屬公司之總代價	<u>91,331</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 45. 出售附屬公司(續)

### (b) 賢泰國際有限公司及其附屬公司(統稱「賢泰集團」)(續)

與出售附屬公司相關的現金及現金等價物流入淨額分析如下：

	千港元
已收現金代價	20,000
所出售現金及現金等價物	(88)
現金及現金等價物流入淨額	19,912

	千港元
出售附屬公司產生的虧損(附註14)	
代價	91,331
所出售資產淨額	(93,494)
出售時解除之匯兌儲備	(1,592)
	(3,755)

## 46. 孖展融資

於二零一八年十二月三十一日，本集團獲一名受監管證券經紀授予孖展融資59,152,000港元(二零一七年：50,000,000港元)，據此，透過損益按公平值列賬之金融資產72,947,360港元(二零一七年：5,170,000港元)被視為所授予融資的抵押品。於二零一八年十二月三十一日，本集團並未動用該等孖展融資(二零一七年：零港元)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 47. 本公司財務狀況表

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之權益	47(a)	1,083,207	1,431,052
於聯營公司之投資		11,334	–
潛在收購附屬公司之按金款		5,000	10,000
潛在收購無形資產之按金款		–	53,600
遞延稅項資產		7,624	7,624
		<b>1,107,165</b>	<b>1,502,276</b>
<b>流動資產</b>			
按公平值計入損益的金融資產		29,201	5,170
其他應收款項		4,107	15,991
現金及現金等價物		7,117	17,830
		<b>40,425</b>	<b>38,991</b>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項		13,092	9,981
應付附屬公司款項		239,580	257,658
其他借貸		60,000	–
應付票據		160,000	184,000
		<b>472,672</b>	<b>451,639</b>
<b>流動負債淨額</b>		<b>(432,247)</b>	<b>(412,648)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>674,918</b>	<b>1,089,628</b>
<b>非流動負債</b>			
應付債券		134,955	10,216
<b>資產淨值</b>		<b>539,963</b>	<b>1,079,412</b>
<b>股本及儲備</b>			
股本	39	166,575	148,292
儲備	47(b)	373,388	931,120
<b>總權益</b>		<b>539,963</b>	<b>1,079,412</b>

於二零一九年三月二十九日經由董事會批准及授權刊發，並由下列董事簽署：

李珍珍  
董事

王欣  
董事

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 47. 本公司財務狀況表(續)

### (a) 主要附屬公司

於二零一八年十二月三十一日，本公司之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/成 立地點		營業地點	已發行/繳足/註冊股本	所有權權益比例			主要業務
	註冊成立/成 立地點	營業地點			本集團之 實際權益	由本公司 持有	由一間附屬 公司持有	
Able Zone Investment Limited	香港	香港	香港	1股普通股	100%	-	100%	證券買賣及其他投資
Click Smart Limited	英屬處女群島	香港	香港	1股面值1美元之普通股	100%	100%	-	投資控股
Cambodia MJ Airlines Co., Limited	柬埔寨	柬埔寨	柬埔寨	40,000,000,000股普通股	70%	-	70%	旅遊業務
Golden Comfort Investments Limited	英屬處女群島	香港	香港	1股面值1美元之普通股	100%	100%	-	投資控股
Hui Jing International Trade Co., Limited	柬埔寨	柬埔寨	柬埔寨	80,000股普通股	100%	-	100%	鋼鐵貿易
騰程企業有限公司	英屬處女群島	香港	香港	200股每股面值1美元之普通股	100%	100%	-	投資控股
Impression Culture Asia Limited	香港	香港	香港	1股普通股	100%	-	100%	投資控股
Incola Travel Limited	香港	香港	香港	40,000股普通股	95%	-	95%	機票銷售
Incola Air Services Limited	香港	香港	香港	100股普通股	95%	-	95%	機票銷售
Kentway Investments Limited	香港	香港	香港	1股普通股	100%	-	100%	投資控股
Noble Core Holdings Limited	英屬處女群島	香港	香港	1股面值1美元之普通股	100%	100%	-	投資控股
Nowry Global Investments Limited	英屬處女群島	香港	香港	1股面值1美元之普通股	100%	100%	-	投資控股
Ovalane Limited	英屬處女群島	香港	香港	1股面值1美元之普通股	100%	100%	-	投資控股
Sino Haijing Group Limited	英屬處女群島	香港	香港	1股面值1美元之普通股	100%	100%	-	投資控股
中華富通有限公司	香港	香港	香港	1股普通股	100%	-	100%	證券買賣及其他投資
Sunshine Margin Limited	英屬處女群島	香港	香港	1股面值1美元之普通股	100%	100%	-	投資控股

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 47. 本公司財務狀況表(續)

### (a) 主要附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊成立/成立地點		營業地點	已發行/繳足/註冊股本	所有權權益比例			主要業務
	立地點	業地點			本集團之實際權益	由本公司持有	由一間附屬公司持有	
Vietnam Impression Ha Ling Bay Tourism and Culture Investment Co., Ltd	越南	越南		2,000,000美元	100%	100%	-	文化表演
惠澤財務有限公司	香港	香港		1股普通股	100%	-	100%	放債業務
World Spark Holdings Limited	英屬處女群島	香港		1股面值1美元之普通股	100%	100%	-	投資控股
Yalu International Limited	香港	香港		1股普通股	100%	-	100%	機票業務及旅行代理
合肥海景包裝制品有限公司	中國	中國		人民幣55,000,000元	100%	-	100%	生產泡沫塑料包裝產品
合肥榮豐包裝制品有限公司	中國	中國		人民幣30,000,000元	100%	-	100%	生產泡沫塑料包裝產品
合肥啟騰紙制品有限公司	中國	中國		人民幣14,000,000元	100%	-	100%	生產包裝物料
青島海景包裝制品有限公司	中國	中國		人民幣20,000,000元	100%	-	100%	生產泡沫塑料包裝產品
青島新海景包裝制品有限公司	中國	中國		人民幣10,000,000元	100%	-	100%	生產泡沫塑料包裝產品
青島海景模具制品有限公司	中國	中國		人民幣1,000,000元	100%	-	100%	生產模具產品
大連海景包裝製品有限公司	中國	中國		人民幣1,000,000元	100%	-	100%	生產泡沫塑料包裝產品
東興屏峰雨林景區投資有限公司	中國	中國		人民幣5,000,000元	80%	-	80%	景區經營

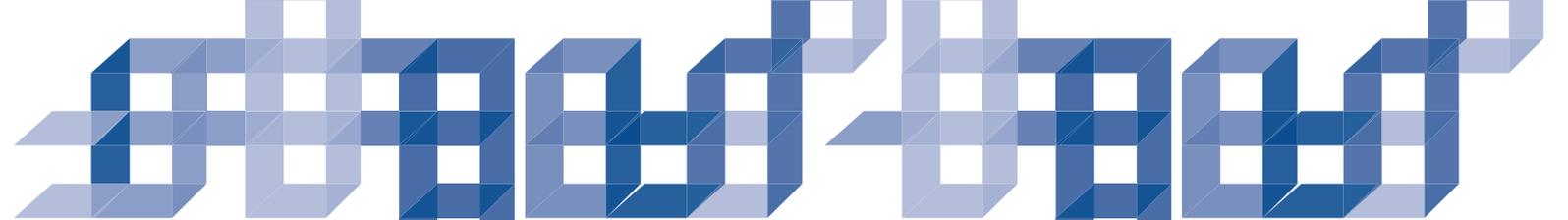
# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 47. 本公司財務狀況表(續)

### b) 儲備變動

	股份溢價 千港元	購股權儲備 千港元	實繳盈餘 千港元 (附註i)	累計虧損 千港元	可換股工具 儲備 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	970,990	18,786	117	(177,922)	-	811,971
年度虧損	-	-	-	(179,871)	-	(179,871)
<b>與本公司股東之交易</b>						
<i>供款及分派</i>						
透過配售發行股份	140,442	-	-	-	-	140,442
發行股份以收購附屬公司	60,114	-	-	-	-	60,114
購股權沒收後購股權儲備之轉撥	-	(2,154)	-	2,154	-	-
自可換股債券轉撥(附註31)	-	-	-	-	98,464	98,464
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	<b>1,171,546</b>	<b>16,632</b>	<b>117</b>	<b>(355,639)</b>	<b>98,464</b>	<b>931,120</b>
年度虧損	-	-	-	(813,355)	-	(813,355)
<b>與本公司股東之交易</b>						
<i>供款及分派</i>						
透過轉換可換股債券發行股份	91,464	-	-	-	(98,464)	(7,000)
行使購股權時發行股份	287	(100)	-	-	-	187
透過配售發行股份	2,344	-	-	-	-	2,344
發行股份以收購附屬公司	233,399	-	-	-	-	233,399
購股權沒收後購股權儲備之轉撥	-	(118)	-	118	-	-
以權益結算之購股權安排	-	26,693	-	-	-	26,693
於二零一八年十二月三十一日	<b>1,499,040</b>	<b>43,107</b>	<b>117</b>	<b>(1,168,876)</b>	<b>-</b>	<b>373,388</b>



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 47. 本公司財務狀況表(續)

#### b) 儲備變動(續)

##### (i) 實繳盈餘

實繳盈餘指本公司已發行普通股面值與根據於二零零三年進行之公司重組透過交換股份所收購附屬公司資產淨值之差額。根據開曼群島公司法，實繳盈餘可分派予本公司股東，惟緊隨建議支付分派或股息之日期後，本公司將能夠支付因於日常業務過程中到期之債務。

##### (ii) 可供分派儲備

於二零一八年十二月三十一日，本公司可供分派予股東之儲備為995,148,000港元(二零一七年：931,120,000港元)。

### 48. 退休福利計劃

本集團為香港所有合資格僱員設立強制性公積金計劃(「強積金」)。強積金之資產與本集團之資產分開持有，以基金形式由信託人控管。

向強積金計劃作出之供款按每名僱員有關收入之百分之五計算，最多為每月1,500港元。根據強積金計劃作出之所有法定供款均即時全數撥歸僱員。

本集團中國附屬公司之僱員均為中國政府設立之國營退休福利計劃之成員。本集團之附屬公司須按僱員薪酬之若干百分比向退休福利計劃供款，以為福利撥付資金。本集團就退休福利計劃應盡之唯一責任乃作出指定供款。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 49. 轉讓金融資產

於報告期末，按攤銷成本計量且整體並不符合取消確認資格之本集團已轉讓之金融資產如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已轉讓資產之賬面值		
— 銀行具有追索權之已貼現應收票據	88,887	52,585
相關負債之賬面值	88,887	52,585

本集團已按全面追索基準透過貼現應收票據將自該等票據獲取現金流之合約權利轉讓予相關銀行以換取現金。因此，本公司董事認為，本集團已保留應收票據所有權之絕大部分風險及回報，並繼續於綜合財務狀況表中確認為應收票據。本集團已確認相關負債，並將其計入為銀行及其他借貸。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 50. 重大非控股權益

下表列示有關重大非控股權益(「非控股權益」)的Christmas Island Tourism Development Pty.Ltd及Golden Truth集團的資料。財務資料概要指公司間對銷前的金額。

	二零一八年 Golden Truth 集團	二零一七年	
		Cambodia MJ Airlines Co., Limited	Golden Truth 集團
非控股權益之擁有權權益比例	20%	30%	20%
於十二月三十一日	千港元	千港元	千港元
非流動資產	175,117	792	194,221
流動資產	9,981	11,067	5,179
流動負債	(51,503)	(22,274)	(54,420)
非流動負債	-	-	-
(負債)資產淨值	133,595	(10,415)	144,980
非控股權益	26,719	(3,125)	28,996
截至十二月三十一日止年度/期間			
收益	(8,947)	-	9,147
年度虧損	(3,583)	(10,415)	(4,530)

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 51. 與非控股權益之交易

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團向一家非控股權益支付諮詢費用3,900,000港元。

## 52. 經營租賃承擔

### 本集團作為承租人

本集團根據經營租賃安排租賃其若干辦公室物業。租期平均為期一年至兩年(二零一七年：一年至兩年)。租約條款規定本集團須支付擔保按金。

於報告期末，本集團根據於下列年期屆滿之不可撤銷經營租賃擁有之未來最低租賃付款總額如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	8,277	3,626
第二至第五年(包括首尾兩年)	10,681	1,294
	<b>18,958</b>	<b>4,920</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 52. 經營租賃承擔(續)

#### 本集團作為出租人

本集團根據經營租賃租賃其投資物業，租期為一年(二零一七年：一年)。根據不可撤銷經營租賃之未來最低應收租金總額如下：

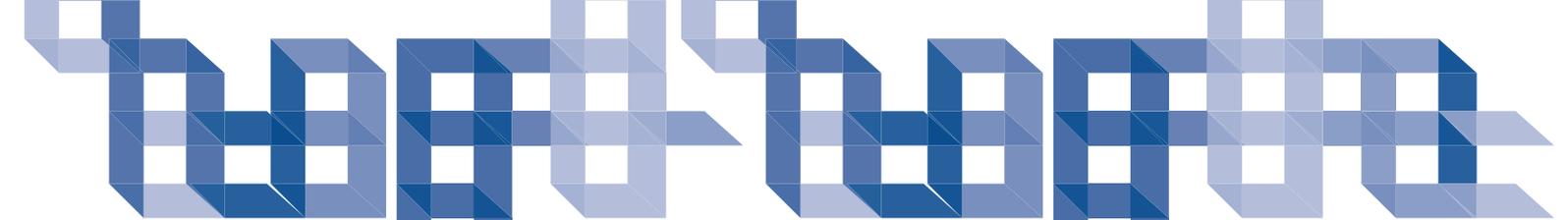
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	2,796	1,553
第二至第五年(包括首尾兩年)	1,577	—
	<b>4,373</b>	<b>1,533</b>

### 53. 資本承擔

本集團於報告期末並未於綜合財務報表撥備之未償還法定資本承擔如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已訂約但未撥備		
購置物業、廠房及設備	26,545	33,375
收購附屬公司(附註21)	7,981	301,414
購買無形資產(附註26)	16,400	16,400
	<b>50,926</b>	<b>351,189</b>

計入購置物業、廠房及設備項下的約24,331,000港元與綜合財務報表附註26所述的表演秀「夢回下龍灣」有關。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 54. 財務風險管理目標及政策

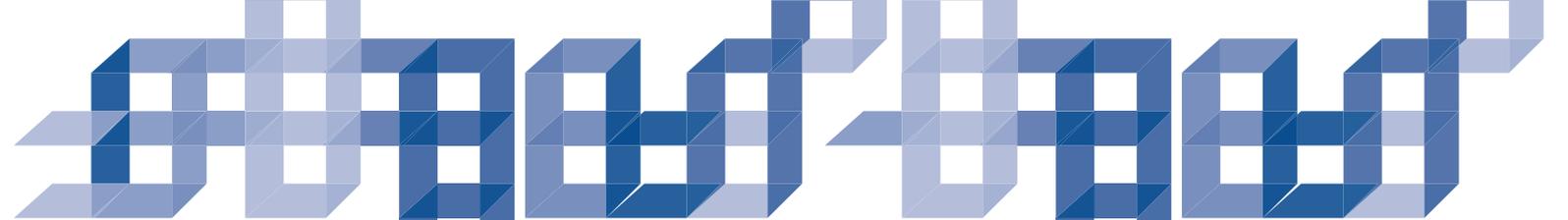
本集團之主要金融工具包括應收承兌票據、已抵押存款、銀行結餘、可供出售投資、借貸、透過損益按公平值列賬之金融資產、應收貿易賬款及其他應收款項、應收貸款、應付貿易賬款及其他應付款項、應付票據、銀行及其他借貸、應付債券及可換股債券。該等金融工具詳情於各附註中披露。與該等金融工具有關之風險包括信貸風險、流動資金風險、利率風險、貨幣風險及股權價格風險。管理層如何降低該等風險之政策載列下文。管理層管理及監控該等風險，確保能及時且有效地採取適當之措施。

#### (a) 信貸風險

於二零一八年十二月三十一日，本集團之信貸風險主要歸因於應收貿易賬款及其他應收款項、應收貸款、應收票據、已抵押銀行存款及銀行結餘。

- (i) 就應收承兌票據而言，因對手方未能履行責任而導致本集團蒙受財務損失的最高信貸風險來自於綜合財務狀況表所載各項已確認金融資產的賬面值。
- (ii) 為盡量減低有關應收貿易賬款及其他應收款項之風險，管理層制定信貸政策應對，而有關信貸風險會按持續基準監察。對債務人財務狀況及條件之信貸評估乃定期對各主要債務人進行。該等評估關注債務人過往支付到期款項之記錄及目前之還款能力，並顧及債務人特定資料及債務人經營所處經濟環境之資料。本集團並無要求就金融資產持有抵押品。債務通常於開單日起計90日至180日內到期。

本集團應收貿易賬款及其他應收款項之信貸風險主要受各債務人之不同情況影響。於報告期末，由於應收貿易賬款及其他應收款項總額之13%（二零一七年：15%）及32%（二零一七年：36%）分別為應收本集團之最大債務人及五大債務人之款項，故本集團存在一定信貸集中風險。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 54. 財務風險管理目標及政策(續)

#### (a) 信貸風險(續)

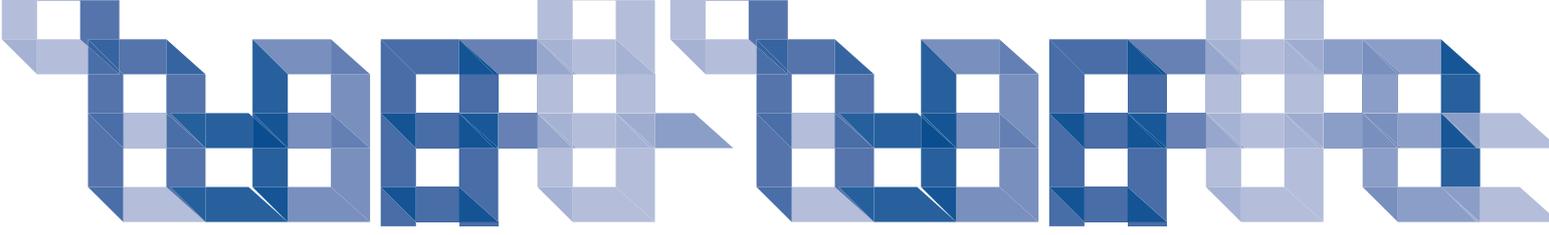
##### (ii) (續)

本集團的客戶基礎由廣大客戶組成及貿易應收賬款以共有風險特徵分類，該等特徵可代表客戶按照合約條款支付所有到期欠款的能力。本集團應用簡化法計量貿易應收賬款預期信貸虧損，並根據於報告期末之全期預期信貸虧損確認虧損撥備，並已設立基於本集團過往信貸虧損經驗確立一個撥備矩陣，其已就債務人特定的前瞻性因素及經濟環境作出調整。根據過去三年的實際信貸虧損經驗，計算每個類別的撥備矩陣中使用的預期虧損率，並根據當前和前瞻性因素進行調整，以反映收集歷史數據期間的經濟狀況、當前狀況及本集團就應收款項預期年期之未來經濟狀況的估計之間之差異。年內估值技術或重大假設並無變動。

各階段向客戶提供的貸款及墊款的最高信貸風險敞口為於報告期末各類金融資產的賬面淨值。有關詳情載於本財務報表附註30。

有關本集團因貸款業務而產生的信貸風險之進一步量化數據披露於本財務報表附註4。

- (iii) 就應收貸款而言，本集團已採納程序延長貸款借款人之信貸期，並監察有關信貸風險。延長貸款借款人信貸期之信貸政策包括評定及估計貸款借款人之信用度及財務狀況。管理層亦會密切監察所有應收未收債項及定期審閱應收貸款之收回情況。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 54. 財務風險管理目標及政策(續)

#### (a) 信貸風險(續)

##### (iii) (續)

本集團採用貸款風險分類方法管理其向客戶提供的貸款組合風險。向客戶提供的貸款及墊款由本集團分為以下階段：

##### 第一階段

由於批授及減值基於12個月預期信貸虧損(12個月預期信貸虧損)進行確認，故向客戶提供的貸款及墊款之信貸風險並無顯著增加。

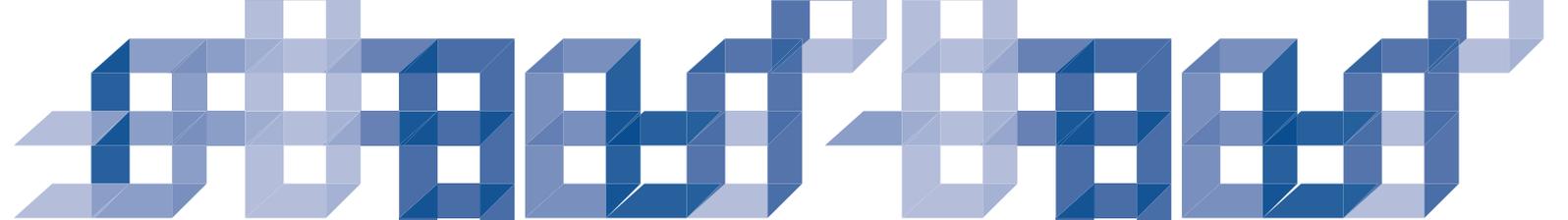
##### 第二階段

由於批授及減值基於全期的預期信貸虧損(無信貸減值的全期的預期信貸虧損)進行確認，向客戶提供的貸款及墊款之信貸風險顯著增加。

##### 第三階段

向客戶提供的違約且被視為信貸減值(信貸減值的全期的預期信貸虧損)的貸款及墊款。本集團採用新預期信貸虧損模型計量向客戶提供的貸款及墊款的減值損失。於二零一八年十二月三十一日，本集團評估並無根據香港財務報告準則第9號確認的重大虧損撥備。

當若干數量的客戶從事相同的業務活動、位於相同的地理位置或其行業具有相似的經濟特性，彼等的履約能力將受到同一經濟變化的影響。信貸風險的集中程度反映了本集團的經營業績對某一特定行業或地理位置的敏感程度。由於本集團主要於香港經營小額貸款業務，其貸款組合因此承擔一定程度的地理集中風險，並可能因經濟狀況出現變動而受到影響。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 54. 財務風險管理目標及政策(續)

#### (a) 信貸風險(續)

##### (iii) (續)

第三階段(續)

於報告期末，本集團最大借方及五大借方分別結欠應收貸款總額的**10%**(二零一七年：**9%**)及**42%**(二零一七年：**38%**)。

各階段向客戶提供的貸款及墊款的最高信貸風險敞口為於報告期末各類金融資產的賬面淨值。有關詳載於本財務報表附註30。

有關本集團因貸款業務而產生的信貸風險之進一步量化數據披露於本財務報表附註4。

- (iv) 已抵押銀行存款、銀行結餘及應收票據之信貸風險有限，因對手方主要為被國際信貸評級機構評定具高信貸評級之銀行。

#### (b) 流動資金風險

本集團內個別經營實體須負責其各自之現金管理，包括現金盈餘之短期投資及按本公司董事會批准舉債以應付預期現金需求。本集團之政策為定期監察現時及預期流動資金需求及遵守貸款契諾之規定，以確保維持足夠現金及向主要金融機構取得充足承諾貸款額以應付其短期及長期之流動資金需求。本集團依賴銀行及其他借貸作為資金之重要來源。於二零一八年十二月三十一日，本集團擁有**12,525,150**港元(二零一七年：**62,403,000**港元)之可用但尚未動用銀行融資(不包括於綜合財務報表附註46詳述的孖展融資)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 54. 財務風險管理目標及政策(續)

### (b) 流動資金風險(續)

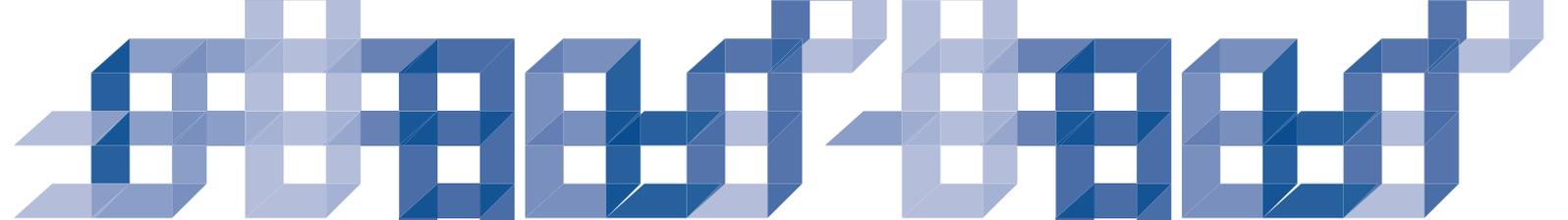
下列流動資金表載列本集團之金融負債於報告期末之剩餘合約到期情況，該等金融負債按合約未貼現現金流量(包括按合約利率或(如屬浮動)報告期末之利率計算之利息付款)以及本集團須付款之最早日期為呈列基準：

	二零一八年				二零一七年			
	一年內或	合約未貼現			一年內或	合約未貼現		
	按要求償還	超過一年	現金流量總額	賬面值	按要求償還	超過一年	現金流量總額	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行及其他借貸	229,211	-	229,211	227,000	152,565	-	152,565	150,070
應付貿易賬款及其他應付款項	228,783	-	228,783	228,783	184,677	-	184,677	184,677
應付票據	440,000	-	440,000	440,000	490,863	-	490,863	464,000
應付債券	9,714	141,718	151,432	134,994	600	13,255	13,855	10,216
	<b>907,708</b>	<b>141,718</b>	<b>1,049,426</b>	<b>1,030,777</b>	<b>828,705</b>	<b>13,255</b>	<b>841,960</b>	<b>808,963</b>

### (c) 利率風險

本集團承受有關浮息銀行及其他借貸之現金流利率風險。於報告期末，本集團之銀行及其他借貸71,735,000港元(二零一七年：97,485,000港元)之利率詳情載於綜合財務報表附註36。本集團密切關注利率水平及前景，以及因利率波動而對本集團業績及財務狀況造成之潛在影響。

本集團的銀行及其他借貸以及應付票據分別為88,887,000港元(二零一七年：52,585,000港元)及440,000,000港元(二零一七年：464,000,000港元)，為定息工具，且對任何利率變動不敏感。於報告期末之市場利率變動將不會對溢利或虧損造成影響。



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 54. 財務風險管理目標及政策(續)

#### (c) 利率風險(續)

於二零一八年十二月三十一日，倘若浮息借貸利率整體增加／減少100個基點，所有其他變項保持不變，則估計本集團之除稅後虧損及累計虧損將增加／減少約717,350港元(二零一七年：975,000港元)。

上述敏感度分析乃假設報告期末利率出現變動，並應用於在該日存在之按浮動利率計息非衍生金融工具之利率風險而釐定。就現金流利率風險而言，分析乃假設於報告期末仍未償還之計息金融工具於整個年度內仍未償還(利率變動之影響按年計算)而編製。增減100個基點為管理層對利率於直至下一個年度報告期間日期止期間內之合理可能變動之評估。二零一六年按同一基準進行分析。

#### (d) 貨幣風險

本集團承受交易貨幣風險。該風險來自以彼等相關之經營單位之功能貨幣以外貨幣計值之買賣交易。因金融資產及負債之賬面值均以人民幣計值，故本集團於中國經營之業務並無重大外幣風險。

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 54. 財務風險管理目標及政策(續)

### (e) 股本價格風險

於各報告期末，本公司之股本證券乃參考市價而按公平值計量。因此，本公司面對股本價格風險，管理層監測價格變動並於需要時採取適當行動。

以下的敏感度分析乃假設相關股本價格的變動於報告期末已經發生，並已應用於可影響損益及權益之股本證券而釐定。於相關報告期末，已就可供出售金融資產及透過損益按公平值列賬之金融資產於相應報告期末應用3%（二零一七年：3%）的股票價格變動。

	二零一八年 對其他全面 收益之影響 千港元	二零一七年 對其他全面 收益之影響 千港元	二零一八年 對損益之影響 千港元	二零一七年 對損益之影響 千港元
相關股本價格風險變數之變動：				
增加3%（二零一七年：3%）	64	1,105	2,194	167
減少3%（二零一七年：3%）	(64)	(1,105)	(2,194)	(167)

## 55. 公平值計量

根據香港財務報告準則第13號－公平值計量定義之三種程度公平值等級，下文呈列於二零一八年十二月三十一日以公平值計量或需要經常性於綜合財務報表披露其公平值之資產和負債，其中公平值計量整體乃根據對整體計量至關重要之最低等級輸入值進行歸類。各種等級之輸入值定義如下：

- 等級一（最高等級）：本集團可於計量日獲得相同資產或負債在活躍市場上之報價（未經調整）；
- 等級二：除等級一所包括的報價外，該資產或負債的直接或間接可觀察的輸入值；
- 等級三（最低等級）：資產或負債並非可觀察的輸入值。

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 55. 公平值計量(續)

#### (i) 以公平值計量之資產

	二零一八年				二零一七年			
	等級一	等級二	等級三	總計	等級一	等級二	等級三	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>金融資產</b>								
可供出售金融資產	2,138	-	-	2,138	36,828	-	-	36,828
<b>透過損益按公平值列賬之金融資產</b>								
股本證券，於香港上市	72,948	-	-	72,948	5,170	-	-	5,170
股本證券，於香港境外上市	192	-	-	192	387	-	-	387
	<b>75,278</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>75,278</b>	<b>42,385</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>42,385</b>

#### 等級二之公平值計量所用之估值技術及輸入值之闡述

於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度內，等級一及等級二之間之公平值計量並無轉撥，等級三之公平值計量亦無轉入或轉出。

#### (ii) 披露公平值但並非以公平值計量之資產

誠如此等綜合財務報表附註15列載，投資物業按成本值減累計折舊及累計減值虧損列值，於聯營公司之權益按權益法入賬。投資物業及聯營公司之公平值資料詳見下表。

	二零一八年				二零一七年			
	等級一	等級二	等級三	總計	等級一	等級二	等級三	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
投資物業	-	16,163	-	16,163	-	7,172	-	7,172



## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 55. 公平值計量(續)

#### (ii) 披露公平值但並非以公平值計量之資產(續)

於報告期末，投資物業公平值按公開市值基準由中誠達資產評估顧問有限公司(與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師行)釐定，其具有合適資格及於有關地區類似物業進行估值之近期經驗。估值乃參照可比較物業價格資料而作出。

截至二零一六年十二月三十一日，於聯營公司的權益之公平值乃基於報告期末在馬來西亞證券交易所主板所報市價。

### 56. 資本管理

本集團資本管理旨在保障本集團之持續經營能力及為股東帶來回報。本集團管理其資本架構並進行調整(包括向股東派付股息、向股東退還資本或發行新股份或出售資產)，以減少債務。於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，有關目標、政策或程序概無變動。

### 57. 報告期後事項

- (i) 於二零一九年一月十七日，本公司宣佈收購收購東泰友邦物流(海外)有限公司(「東泰」)之100%股權，代價為185,000,000港元，且將透過發行1,562,500,000股本公司股份結付。東泰從事於中國保稅區提供倉儲及物流服務。收購已於二零一九年二月十二日完成。
- (ii) 於二零一九年三月十三日，本公司宣佈本集團以現金代價140,000,000港元出售Golden Truth Enterprises Limited之80%股權。董事認為，該出售為本集團釋放自資產價值之良機，從而更多財務資源自分配至其他投資機遇及本集團之財務狀況可予提升。截至本公佈日期，出售尚未完成。

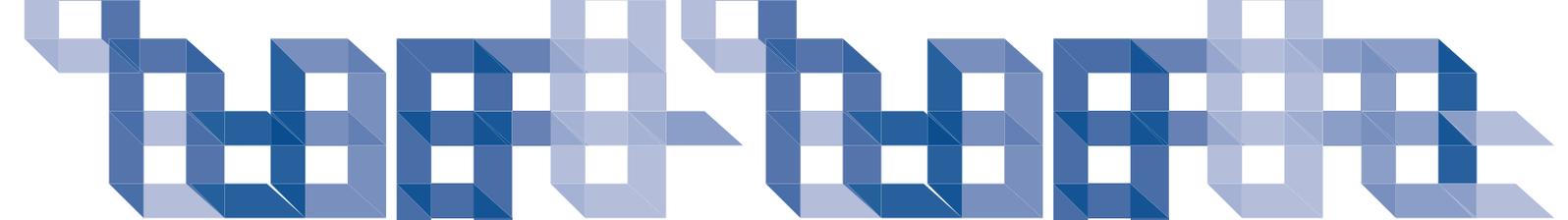
## 五年財務概要

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 財務概要

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>業績</b>					
收益	<b>1,126,129</b>	956,170	606,669	499,936	563,565
除稅前虧損	<b>(278,381)</b>	(90,564)	(17,341)	(62,115)	(7,880)
所得稅開支	<b>(23,379)</b>	(23,436)	(12,691)	(5,866)	(3,706)
年度虧損	<b>(301,760)</b>	(114,000)	(30,032)	(67,981)	(11,586)
下列人士應佔：					
本公司股東	<b>(300,468)</b>	(110,107)	(31,076)	(67,981)	(11,586)
非控股權益	<b>(1,292)</b>	(3,893)	1,044	-	-
	<b>(301,760)</b>	(114,000)	(30,032)	(67,981)	(11,586)

	於十二月三十一日				
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>資產及負債</b>					
資產總值	<b>2,317,469</b>	2,142,347	2,069,510	866,084	630,601
負債總額	<b>(1,111,293)</b>	(874,251)	(996,409)	(518,435)	(347,835)
	<b>1,206,176</b>	1,268,096	1,073,101	347,649	282,766
下列人士應佔：					
本公司股東	<b>1,182,809</b>	1,243,479	1,026,741	347,649	282,766
非控股權益	<b>23,367</b>	24,617	46,360	-	-
	<b>1,206,176</b>	1,268,096	1,073,101	347,649	282,766



## 本集團持有之主要物業

截至二零一八年十二月三十一日止年度

地點	現有用途	租期	權益百分比
1. 位於中國安徽省合肥市合肥經濟技術開發區芙蓉路及玉屏路路口之工廠綜合設施	工業	中期	100%
2. 位於中國安徽省合肥市合肥經濟技術開發區桃花工業園紫雲路之工廠綜合設施	工業	中期	100%
3. 位於中國安徽省合肥市合肥經濟技術開發區桃花工業園臥龍路之工廠綜合設施	工業	中期	100%
4. 位於中國山東省青島市膠州市馬店鎮陸家村緯四十七路南、縱一路西側之工廠綜合設施	工業	中期	100%
5. 中國廣西省東興市馬路鎮平豐村東興屏峰雨林景區	景區	中期	80%