



**IR Resources Limited**  
**同仁資源有限公司**

( 於百慕達註冊成立之有限公司 )



**2019**  
**年報**

( 股份代號 : 8186 )

## 香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM之特色

**GEM**之定位，乃為中小型公司提供一個上市之市場，此等公司相比起其他在主板上市的公司帶有較高投資風險。有意投資之人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。

由於**GEM**上市之公司普遍為中小型公司，在**GEM**買賣之證券可能會較於主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在**GEM**買賣之證券會有高流通量之市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本報告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本報告乃遵照**GEM**證券上市規則(「**GEM**上市規則」)之規定提供有關同仁資源有限公司(「本公司」)之資料，本公司董事(「董事」)會(「董事會」)願就本報告所載內容共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本報告所載資料在各主要方面均為準確及完整，且無誤導或欺詐成分，及並無遺漏任何其他事實，致令本報告之任何內容產生誤導。



# 目 錄

3	公司資料
4	主席報告書
5	管理層討論及分析
9	董事履歷詳情
10	董事會報告
17	企業管治報告
21	環境、社會及管治報告
25	獨立核數師報告
31	綜合損益表
32	綜合全面收益表
33	綜合財務狀況表
34	綜合權益變動表
36	綜合現金流量表
38	綜合財務報表附註
119	五年財務概要

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

陳正衡(主席)

#### 獨立非執行董事

彭敬思  
張燕強  
洪炳賢

### 審核委員會

彭敬思(主席)  
張燕強  
洪炳賢

### 提名委員會

彭敬思(主席)  
洪炳賢  
陳正衡

### 薪酬委員會

彭敬思(主席)  
洪炳賢  
陳正衡

### 監察主任

陳正衡

### 公司秘書

馮永生

### 核數師

天健德揚會計師事務所有限公司  
執業會計師

### 法律顧問

貝克•麥堅時律師事務所  
姚黎李律師行  
諾頓羅氏富布萊特香港

### 總辦事處及主要營業地點

香港灣仔  
謝斐道391-407號  
新時代中心26樓

### 主要股份過戶登記總處

Estera Services (Bermuda) Limited  
Victoria Place, 5th Floor 31 Victoria Street  
Hamilton HM 10, Bermuda

### 香港股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司  
香港灣仔皇后大道東183號  
合和中心17樓1712-16室

### 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司  
星展銀行(香港)有限公司

### 股份代號

8186

### 網址

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

## 主席報告書

各位股東：

本人謹代表董事會提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止年度之全年業績。

於報告期間，本集團經審核綜合虧損淨額由去年44,900,000港元減至15,100,000港元，乃因撥回其他應付款項及應計款項、員工成本及行政開支下降所致。

展望未來，持續的中美磨擦、香港社會運動、全球爆發2019冠狀病毒病及環球資本市場波動將持續對香港及全球經濟(包括本集團業務)產生廣泛影響。我們於實施業務計劃時將抱持審慎態度，並致力掌握可用商機。

本人謹代表董事會藉此機會感謝本公司股東的支持，以及向我們之夥伴、管理層及員工之付出及貢獻致以衷心感謝。

主席

陳正衡

香港，二零二零年三月二十五日

## 管理層討論及分析

### 回顧

本集團從事(i)林業及農業業務；(ii)金融服務業務；(iii)文化業務；及(iv)物流業務。

### 財務回顧

#### 收入

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團總收入增加7.8%至30,600,000港元(二零一八年：28,400,000港元)。

#### 毛利

儘管截至二零一九年十二月三十一日止年度收入增加，本集團錄得毛利減少至4,400,000港元(二零一八年：5,600,000港元)及毛利率14.5%(二零一八年：19.7%)。

#### 本年度虧損

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司普通權益擁有人應佔綜合虧損與虧損分別收窄至15,100,000港元(二零一八年：44,900,000港元)及20,800,000港元(二零一八年：37,600,000港元)，主要由於撥回其他應付款項及應計款項、員工成本及行政開支減少所致。本年度每股本公司普通股(「股份」)基本及攤薄虧損為17.6港仙(二零一八年：36.2港仙)(已就股份合併調整)。

### 近期發展

於二零一九年一月，以代價為24,000,000港元出售本集團於太陽能集團的17.5%股權及相關股東貸款已完成。

於二零一九年四月，本公司完成認購166,200,000股新股份(「股份認購事項」)，所得款項淨額為8,100,000港元。

於二零一九年五月，本公司將8股每股面值0.05港元的現有股份合併為1股每股面值0.40港元的合併股份(「股份合併」)已生效。

於二零一九年七月，本公司(其中包括)將每股面值削減至0.01港元的股本重組(「股本重組」)已生效。

於二零一九年八月，本集團本金額為18,000,000港元的可換股債券已悉數轉換為20,757,500股新股份(「可換股債券轉換」)。

## 管理層討論及分析

### 業務分部回顧

#### 林業及農業業務

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團的林業及農業業務錄得收入增長13.4%至30,200,000港元(二零一八年：26,600,000港元)。然而，鄰近區域的非法及選擇性伐木活動及非法木材貿易，再加上政府當局緊縮而多變的行政政策及對環境保護及林地保護的關注，以及二零一九年柬埔寨王國(「柬埔寨」)的嚴重洪災和水土流失，繼續對本集團在柬埔寨業務的規模和活動造成不利影響。儘管面對艱難的經營環境、中美貿易戰的動盪、2019冠狀病毒病全球爆發，以及農產品售價的下降趨勢，惟本集團注意到政府各部門近期聯合遏制非法伐木及出口活動的努力，及二零一九年全國性洪災本質上屬非重複性自然災難，因而對林業及農業業務的前景持審慎樂觀態度，並將繼續監控及評估該業務部門的風險與挑戰，以減輕對本集團財務業績的任何不利影響。

#### 財務服務業務

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團的金融服務業務錄得收入500,000港元(二零一八年：1,800,000港元)。分部虧損由二零一八年10,700,000港元減少至本年度3,000,000港元，乃由於(其中包括)二零一九年並無商譽減值虧損(二零一八年：3,500,000港元)及在中美貿易戰、經濟低迷及香港金融市場不明朗的環境下進行重組。

#### 文化業務

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團文化業務並無錄得任何收入(二零一八年：無)，惟錄得分部虧損200,000港元(二零一八年：1,800,000港元)。有見目前因2019冠狀病毒病散播而減少社交接觸的趨向和對網上活動的需求日增，本集團會尋求機遇重啟業務分部。

#### 物流業務

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團物流業務並無錄得任何收入(二零一八年：無)及錄得分部虧損3,000港元(二零一八年：5,000港元)。在2019冠狀病毒病時期，留家工作的工作人士越趨增加，令消費者行為及業務營運出現變革，加上對公眾健康的關注日漸提高及網上購物活動躍升，預期將促進對物流服務的需求及增長。本集團將在此業務分部尋求適當商機。

### 前景

本集團預計，中美衝突及貿易戰的重大影響，加上最近的2019冠狀病毒病大流行與傳播以及全球邊界封閉和主要金融市場前所未有的動盪，連同香港持續的社會運動，無疑將衝擊中華人民共和國(「中國」)及全球經濟、並打擊香港金融市場的表現。面對未來的挑戰，本公司將審慎監控其業務分部的經營環境，並及時掌握可用商機，特別是有潛質與本集團業務協作的商機。

### 財務資源、借貸、銀行信貸及流動資金

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團用於經營活動之現金淨額為27,500,000港元(二零一八年：25,800,000港元)。其投資活動現金流出淨額為3,500,000港元(二零一八年：流入24,200,000港元)及融資活動現金流入淨額為7,000,000港元(二零一八年：流入24,200,000港元)。由於上述各項累積之影響，本集團錄得現金流出淨額24,000,000港元(二零一八年：28,800,000港元)。

## 管理層討論及分析

於二零一九年十二月三十一日，本集團資產總值74,500,000港元(二零一八年：105,500,000港元)及負債總額60,300,000港元(二零一八年：84,500,000港元)。本集團之負債比率(以本集團負債總額對資產總值之百分比計算)為80.9%(二零一八年：80.1%)。於二零一九年十二月三十一日，本集團之借貸總額為25,600,000港元(二零一八年：24,900,000港元)，其中包括借款8,000,000港元(二零一八年：8,000,000港元)及其他貸款17,600,000港元(二零一八年：16,900,000港元)。於二零一九年十二月三十一日，本集團流動資產為56,100,000港元(二零一八年：87,700,000港元)，其中4,200,000港元(二零一八年：28,200,000港元)為現金及銀行結餘，而其流動負債為42,000,000港元(二零一八年：67,600,000港元)。於二零一九年十二月三十一日，本集團資產淨值為14,300,000港元(包括非控股權益)(二零一八年：21,000,000港元)，以及於報告期末已發行股份每股資產淨值為0.10港元(二零一八年：0.20港元，已就股份合併作出調整)。

### 股本架構

於二零一九年十二月三十一日，本公司已發行普通股總數及已發行股本分別為145,440,151股(二零一八年：103,907,651股(已就股份合併調整))及1,454,401港元(二零一八年：41,563,060港元)。本公司已發行股份總數及已發行股本總額的變動乃由於(i)股份認購、(ii)股份合併、(iii)股本重組；及(iv)可換股債券轉換所致。

### 集資活動

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團進行以下股本集資活動：

公告日期	事項	已籌集		
		所得款項淨額	所得款項擬定用途	所得款項實際用途
二零一九年四月二十六日	股份認購	8,100,000港元	一般營運資金	全數用於公司開支

### 資本承擔、重大投資及重大收購及出售

#### 資本承擔

本集團於二零一九年十二月三十一日並無未履行的重大資本承擔。

#### 重大投資及重大收購及出售

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度並無重大投資及重大收購。本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度之重大出售事項之詳情於上文「近期發展」一段披露。

#### 本集團資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何已抵押資產。

### 風險因素

#### 柬埔寨乃發展中國家

本集團於柬埔寨經營其林業及農業業務。柬埔寨乃發展中國家，受制於不變變化的政治、經濟及社會發展，其行政政策可能影響本集團之經營。

## 管理層討論及分析

### 自然災害之不利影響

在本集團營運所在地區長期異常高雨量之情況下，將對本集團林業及農業業務造成不利影響。

### 農產品價格

農產品乃普通商品，其價格受到多重因素之影響，包括消費者需求、市場供應及可得之替代品等。如農產品價格持續下滑，本集團之盈利能力及其無形資產之可收回金額將會遭受不利影響。

### 競爭

農產品的市場因來自生產成本上升壓力、產品價格波動及產品之替代品，而競爭激烈且具高度挑戰性。倘若本集團無法回應市場狀況變化及施行適當策略，其農產品之市場需求以至本集團之財務表現將受影響。

### 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自貿易應收款項、貸款及應收利息及其他應收款項。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團撥回貿易應收款項減值虧損86,000港元(二零一八年：確認減值虧損1,000,000港元)。

### 外匯風險

本集團主要在香港、柬埔寨及中國營運，並面臨外匯風險。由於本集團大部分交易及已確認金融資產與負債以港元、美元或人民幣計值及該等貨幣的匯率頗為穩定，故本集團外匯風險並不重大。因此，本集團並無外幣對沖政策，但其將密切監察其外匯風險並於需要時將採取適當措施。

### 僱員資料

於二零一九年十二月三十一日，本集團有43名(二零一八年：53名)僱員。本集團根據其僱員之表現、工作經驗及現時市場狀況而釐定彼等之薪酬。

## 董事履歷詳情

### 董事

#### 執行董事

**陳正衡先生**，35歲，為董事會主席，於企業融資及農業及保健行業業務管理方面擁有豐富經驗，彼為本公司之高級管理層。陳先生持有澳洲新南威爾斯大學(University of New South Wales)的商學學士學位及科學學士學位。

**曾令晨先生**，39歲，在橡膠種植及橡膠產品銷售方面具有豐富經驗。於加入本公司前，曾先生曾在中國兩間橡膠種植公司擔任管理職務。彼持有環境工程學學士學位。彼於二零一九年五月三十一日退任執行董事。

#### 獨立非執行董事

**彭敬思女士**，45歲，於審核、財務管理及內部監控範疇擁有逾20年經驗。彭女士現時為一家香港執業會計師事務所之共同創辦人及合夥人。彭女士為香港會計師公會成員，以及紐西蘭特許會計師公會成員。彭女士持有商學士學位。

**張燕強先生**，41歲，在業務發展及企業行政方面累積逾15年經驗。彼現時為中國一家主要中草藥供應商的香港辦事處負責人。張先生持有中國湖北中醫藥大學中醫學學士學位。彼於二零一九年四月十日獲委任為獨立非執行董事。

**洪炳賢先生**，52歲，於生產及國際貿易累積逾20年經驗，具備豐富之物流管理及生產過程知識。洪先生為中國一間生產集團之創辦人兼董事總經理。

**洪君毅先生**，49歲，於香港及中國娛樂行業擁有豐富經驗。洪先生現為國農金融投資有限公司(其股份於聯交所GEM上市)之獨立非執行董事，並曾在娛樂業擔任多個職位。洪先生持有伍德伯里大學之理學士學位。彼於二零一九年四月十日辭任獨立非執行董事。

## 董事會報告

董事謹此提呈本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之本報告連同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，其主要附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註1。

### 分部資料

按本公司及其附屬公司於本財政年度的可呈報分部及區域地點對本集團的收益及業績進行的分析載於綜合財務報表附註4。

### 五年業績概要

本集團過去五個財政年度之業績及資產與負債概要載於本年報第119至120頁。

### 主要客戶及供應商

於本財政年度，各主要客戶及供應商分別佔本集團銷售及採購之資料如下：

	佔本集團以下總額之百分比	
	銷售	採購
最大客戶	38.4%	—
首五大客戶合計	100%	—
最大供應商	—	38.5%
首五大供應商合計	—	100%

董事、彼等之聯繫人士或任何本公司股東(就董事所知擁有本公司股本逾5%者)於年內任何時間概無於該等主要客戶及供應商擁有任何實益權益。

### 業務回顧及表現

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之業務回顧及本集團表現之討論與分析(包括關鍵表現指標)及其業績及財務狀況相關的重要因素於本年報第5至6頁「管理層討論及分析」一節下「回顧」、「財務回顧」及「業務分部回顧」分節提供。本集團業務前景分別於本年報第4頁及第6頁「主席報告書」一節及「管理層討論及分析」下「前景」分節內討論。本集團與其持份者關係於第8頁「管理層討論及分析」一節下「僱員資料」分節內闡述，其中之陳述組成本董事會報告一部分。

## 董事會報告

### 主要風險

董事知悉本集團面臨可能對本集團及本集團經營所在市場產生影響的若干風險。本集團之風險管理政策可能對本集團產生不利影響之重大風險能於持續之基礎上被識別、報告、監控與計量。本年報「管理層討論及分析」一節項下之「風險因素」分節討論了董事認為對本集團屬重大之主要風險之詳情。

### 綜合財務報表

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之業績及本集團及本公司於該日之業務事宜載於本年報第31至118頁之綜合財務報表。

### 儲備

本集團於年內之儲備變動載於本年報第34及35頁以及綜合財務報表附註33。於二零一九年十二月三十一日，本公司並無可供分派之儲備(二零一八年：無)。

### 股息政策及股息

本公司已採納股息政策，因此其可透過現金或股份方式向其股東分派股息。任何股息分派均應符合本公司細則之規定，而分派旨在實現連續性、穩定性及可持續發展。

派付任何股息之建議視乎董事會之絕對酌情權而定，而任何末期股息宣派須待其股東批准後方可作實。在建議任何股息派付時，董事會亦考慮(其中包括)本集團之每股盈利、投資者和股東之合理投資回報，以鼓勵彼等繼續支持本集團之長期發展、本集團之財務狀況和業務計劃，以及市場氣氛和情況。

本公司將不時檢討股息政策，並不保證在任何特定時期內會建議派付或宣派股息。

董事不建議派發截至二零一九年十二月三十一日止年度之任何股息(二零一八年：無)。

### 慈善捐款

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團作出167,000港元之慈善捐獻(二零一八年：123,000港元)。

### 物業、廠房及設備

截至二零一九年十二月三十一日止年度，物業、廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註13。

### 借貸

本集團於二零一九年十二月三十一日之借貸詳情載於綜合財務報表附註28及29。

## 董事會報告

### 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39。

### 董事

於本年度內及截至本年報日期之董事為：

#### 執行董事

陳正衡先生(主席)

曾令晨先生

(於二零一九年五月三十一日退任)

#### 獨立非執行董事

彭敬思女士

張燕強先生

(於二零一九年四月十日獲委任)

洪炳賢先生

洪君毅先生

(於二零一九年四月十日辭任)

張燕強先生及洪炳賢先生將於應屆股東週年大會(「股東週年大會」)上從董事會輪值退任。所有退任董事均符合資格並願意膺選連任。董事履歷詳情載於本年報第9頁。

### 董事之服務合約

概無與任何董事訂立任何本公司不作賠償(擬於應屆股東週年大會重選之任何董事之法定賠償除外)則不可於一年內終止之服務合約。

### 董事及行政總裁於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，本公司董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份(「股份」)及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊所記錄之權益及淡倉，或根據聯交所GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第5.46條至第5.67條所述董事買賣之最低標準須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### 於本公司股份之好倉

截至二零一九年十二月三十一日，本公司董事或及行政總裁概無於本公司或其任何附屬公司的股份、掛鈎股份及債券中擁有任何權益及持有好倉。

## 董事會報告

### 購股權計劃

根據本公司股東於二零一一年六月十日批准之購股權計劃(「購股權計劃」)，本公司可向合資格參與者授出購股權以認購股份(主要條款載於本公司日期為二零一一年四月二十七日之通函)。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，概無根據購股權計劃授出購股權。根據購股權計劃授出之購股權詳情載列如下：

承授人	授出日期	行使期	每股股份 行使價 (附註)	購股權數目			於二零一九年 十二月 三十一日	佔本公司 股權百分比	
				於二零一九年 一月一日 (附註)	年內已授出	年內已行使			年內已註銷
董事	二零一七年 十一月十日	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	0.792港元	1,350,797	-	-	(1,350,797)	-	-
僱員	二零一七年 十一月十日	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	0.792港元	2,078,153	-	-	(2,078,153)	-	-
	二零一七年 十一月十三日	二零一七年十一月十三日至 二零一九年十一月十二日	0.792港元	519,538	-	-	(519,538)	-	-
顧問	二零一七年 十一月十日	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	0.792港元	6,234,459	-	-	(6,234,459)	-	-
	二零一七年 十一月十三日	二零一七年十一月十三日至 二零一九年十一月十二日	0.792港元	207,815	-	-	(207,815)	-	-
				10,390,762	-	-	(10,390,762)	-	-

附註：行使價及購股權數目已根據股份合併予以調整。

### 董事購買股份或債務證券之權利

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，概無本公司其他董事、行政總裁或其聯繫人士持有本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)之任何權益或認購任何證券之權利。

於年內任何時間本公司或其任何附屬公司概無作出任何安排，令本公司之董事、行政總裁或彼等任何聯繫人士(包括配偶或十八歲以下之子女)可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

## 董事會報告

### 主要股東之權益

於二零一九年十二月三十一日，就本公司之任何董事或行政總裁所知，根據證券及期貨條例第336條須存置之股東登記冊所示，以下人士(本公司董事或行政總裁除外)於本公司股份或相關股份中擁有任何權益或淡倉，並擁有附帶權利可於本公司股東大會上表決之任何類別股本5%或以上之權益。

### 於本公司股份之好倉

股東名稱	權益性質	持有股份數目	佔本公司股權 相關股份數目	佔本公司股權 百分比(附註)
Mega Trillion International Corporation	公司擁有人	20,775,000	-	14.28%
交通銀行信託有限公司	受託人	20,757,500	-	14.27%
Million Pacific Holdings Corporation	公司擁有人	20,387,701	-	14.02%

附註：按於二零一九年十二月三十一日145,440,151股已發行股份計算。

### 董事於合約之權益

於二零一九年十二月三十一日或於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司董事概無於本公司或其任何附屬公司為訂約方且就本公司業務而言屬於重大之合約、承擔或協議中直接或間接擁有重大權益。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

### 董事酬金

截至二零一九年十二月三十一日止年度，董事酬金之詳情載於綜合財務報表附註8。

### 獲准彌償條款

截至二零一九年十二月三十一日止年度及直至本年報日期，以董事及其附屬公司為受益人之獲准彌償條款已生效。獲准彌償條款於本公司細則及就本集團所維持之董事責任險中提供，而董事責任險涉及可能針對該等董事提出之法律程序之相關潛在責任及成本。

### 管理合約

本公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度並無訂立或存有有關本公司整體或任何重要業務之管理及行政之合約。

## 董事會報告

### 競爭權益

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司董事或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士(定義見GEM上市規則)，概無因從事任何業務而與本集團之業務構成競爭或可能構成競爭，亦無與本集團有任何其他利益衝突。

### 優先購股權

本公司之公司細則或百慕達法例並無優先購股權之條文規定本公司須按比例向現有股東發售新股。

### 退休福利計劃

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之退休福利計劃詳情載於綜合財務報表附註2.4。

### 關連人士交易及關連交易

本集團之關連人士交易載於綜合財務報表附註37，該等交易並不構成任何根據GEM上市規則第20章之本公司關連交易。

### 企業管治常規守則

董事會認為良好企業管治乃管理本集團之業務及事務之重要元素。本集團之管理層定期就其企業管治常規檢討及提出修訂，以遵守GEM上市規則附錄十五所載之企業管治守則。董事會認為，本公司已遵守企業管治守則。董事會所採納之本集團之企業管治常規之詳情載於本年報第17至20頁之企業管治報告。

### 公眾流通量之充足性

根據公開可用資料及就董事所知，於本年報日期，股份達到逾25%之充足公眾流通量。

### 獨立性

各現任獨立非執行董事已確認彼根據GEM上市規則之獨立性。董事會認為全體獨立非執行董事均具獨立性。

### 審核委員會

董事會審核委員會(「審核委員會」)已遵照GEM上市規則第5.28條至第5.33條成立，並有書面訂明其職權。審核委員會之主要職責包括審閱本公司之年報及季度財務報告，以及就此向董事會提供建議及意見。審核委員會亦負責檢討及監督本公司之財務申報及內部控制程序。審核委員會現時由三名獨立非執行董事組成，分別為彭敬思女士、張燕強先生及洪炳賢先生。

審核委員會已審閱本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核年報，並認為該年報乃遵照適用之會計準則及規定予以編製，以及已作出充分披露。

## 董事會報告

### 核數師

截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已由天健德揚會計師事務所有限公司審核，其已依章退任，惟其符合資格並願意續任。於應屆股東週年大會上將提呈續聘天健德揚會計師事務所有限公司為本公司核數師之決議案。

承董事會命  
主席  
陳正衡

香港，二零二零年三月二十五日

## 企業管治報告

### 董事會

#### 董事會組成

董事會目前由四名董事(於商業、金融、會計及管理方面擁有各種技能及豐富經驗)組成，包括一名執行董事及三名獨立非執行董事。董事背景之詳情載於本年報「董事會報告」一節。執行董事對本集團事務均投入足夠時間及關注，且具備豐富經驗以擔當職位，以有效及快捷地履行其職責。

董事會組成及董事之履歷資料載於本年報第9頁。

### 董事會

董事親身或透過電子通訊方式出席董事會會議。全體董事均有權取閱相關資料，並可獲取充足資料，使董事會可就於董事會會議擬討論及商討之事項作出知情決定。董事會負責策劃及監管本集團整體發展及管理，致力為股東增值。日常營運事項之執行則委派予管理層負責。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度舉行之董事會會議、股東特別大會及股東週年大會詳情如下：

	董事會會議	股東週年／特別大會
<b>執行董事</b>		
陳正衡先生(主席)	12/12	4/4
曾令晨先生	(於二零一九年五月三十一日退任) 1/5	0/2
<b>獨立非執行董事</b>		
彭敬思女士	10/12	3/4
張燕強先生	(於二零一九年四月十日獲委任) 11/11	3/3
洪炳賢先生	9/12	0/4
洪君毅先生	(於二零一九年四月十日辭任) 1/1	0/1

# 企業管治報告

## 主席與行政總裁

為確保權力得到平衡，董事會主席及行政總裁之職責已清晰區分並列載，主席主要負責為董事會提供領導、鼓勵全體董事全面及積極參與董事會事務，並確保董事會之運作符合本集團之最佳利益，以及本公司企業管治及其與股東通訊之相關事宜。行政總裁負責實施董事會採納之本集團策略及政策，以達致整體商業目標及就本集團營運向董事會全面承擔責任。

年內，行政總裁之職位從缺。董事會將識別合適人選及本集團將物色及委任候選人填補該空缺(倘適用)，該候選人須具備適當知識、技能及經驗。

## 任期及重選

根據本公司之公司細則，三分之一之董事(本公司主席或董事總經理除外)須輪值退任，並在本公司之股東週年大會上重選。退任之董事，須為自彼等最近獲重選連任以來，已擔任職務最長之董事，惟倘其為多名於同一日獲選為本公司董事中之一名，則將以抽籤方式決定退任之董事(惟彼等之間有所協定者除外)。此外，所有獲委任以填補臨時空缺之董事僅將留任直至下一次股東週年大會，並將符合資格於會上膺選連任。

## 公司秘書

本公司的公司秘書協助主席編製董事會會議的議程及保證符合有關會議適用之所有規則及規例。

公司秘書亦協助董事會履行其根據GEM上市規則對股東之責任及透過確保董事會內之資訊流動及董事會政策及程序獲遵守，從而為董事會及董事委員會提供支援。公司秘書對本公司之日常事務有所認識。

公司秘書由董事會委任並向董事會主席報告。馮永生先生為本公司之公司秘書。截至二零一九年十二月三十一日止年度，彼已進行不少於15小時之相關專業知識培訓更新彼之技巧及知識，以遵守GEM上市規則第5.15條。

## 持續專業發展

截至二零一九年十二月三十一日止年度內，董事已不時閱讀相關資料，以增加對市場之了解，從而持續對本集團作出貢獻。

## 審核委員會

於本年報日期，審核委員會有三名成員，全部均為獨立非執行董事。委員會主席由彭敬思女士出任，而其他成員為洪炳賢先生及張燕強先生。審核委員會之主要職責包括就委任、續聘及罷免外部核數師向董事會提出建議、確保本集團財務報表、年報及中期報告，以及獨立核數師報告真實及持平地呈列本集團之財務狀況；審議本集團之財務狀況監控、內部監控及風險管理；以及審議本集團之財務及會計政策及常規。審核委員會獲提供充足資源以履行其職責。

## 企業管治報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度，審核委員會已履行其職務，包括審閱本集團之季度、中期及年度業績及相關報表及報告以待董事會批准；與外部核數師討論有關其於履行工作時之發現及相關內部監控事宜；審視會計政策之重大財務申報判斷；審視及批准外部核數師之委聘條款(包括審核費)。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度舉行之審核委員會會議詳情概述如下：

		已出席／舉行之審核委員會
彭敬思女士		5/5
張燕強先生	(於二零一九年四月十日獲委任)	3/3
洪炳賢先生		5/5
洪君毅先生	(於二零一九年四月十日辭任)	2/2

### 提名委員會

董事會提名委員會有三名成員，大部分成員均為獨立非執行董事。提名委員會主席為彭敬思女士，而其他成員為陳正衡先生及洪炳賢先生。提名委員會負責制訂提名政策，就提名及委任董事及董事會繼任事宜向董事會提出建議。於評估建議董事候選人是否合適時，提名委員會可能會考慮(其中包括)建議候選人的資格、技能、知識及經驗、建議委任對董事會成員組成、多元性及架構之影響，以及對本集團業務及董事會而言屬適當之其他因素。截至二零一九年十二月三十一日止年度，提名委員會已舉行一次會議，而提名委員會所有成員均已出席。該委員會獲提供充足資源以履行其職責。

### 薪酬委員會

董事會薪酬委員會有三名成員，大部分成員為獨立非執行董事。薪酬委員會主席為彭敬思女士，而其他成員為陳正衡先生及洪炳賢先生。薪酬委員會負責制訂薪酬政策並向董事會提出建議，釐定本集團執行董事及高級管理層成員之薪酬，以及檢討本公司之購股權計劃、花紅架構、公積金及其他酬金相關事宜，並提出建議。薪酬委員會獲提供資源以履行其職責。

### 執行董事薪酬

執行董事薪酬的主要組成部分為基本薪金、表現花紅、退休及其他福利。執行董事之薪酬由薪酬委員會成員經參考執行董事對本集團之貢獻、承擔及責任以及目前市況後進行討論。

### 非執行董事薪酬

非執行董事薪酬乃基於其所涉及職責、本集團業務之規模與複雜性以及市場慣例而定。彼等之袍金由薪酬委員會不時檢討並向董事會作出推薦建議。

# 企業管治報告

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納GEM上市規則之買賣規定標準作為其自身董事進行證券交易之守則。

各董事已確認彼於截至二零一九年十二月三十一日止年度已遵守規定標準。

## 財務申報

董事確認彼等編製本集團綜合財務報表之責任。於編製截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表時，本集團已根據香港會計原則採納適用會計政策並貫徹應用該等會計政策。本公司核數師就其對財務報表之責任聲明載於本年報所載之獨立核數師報告。董事於編製綜合財務報表時採納持續經營法，且並不知悉與事件或情況有關之任何重大不確定性，從而可能對本公司持續經營能力產生重大疑慮。

## 內部監控

內部監控系統旨在使董事會可監督本集團之整體財務狀況及合規事宜，以保障其資產及確保不存在重大財務錯誤陳述或虧損。董事會已不時檢討本集團之內部監控系統，以確保本集團已設有充足及有效內部監控系統。

## 核數師酬金

截至二零一九年十二月三十一日止年度，應向本集團核數師支付之費用包括審核服務1,250,000港元(不包括開支)。

## 董事會授權

董事會負責就本集團業務之整體策略性發展作出決定。有關日常營運及執行策略性業務計劃之責任已委派予管理層。審核委員會、薪酬委員會及提名委員會均各有其職權範圍，明確界定彼等之權責。所有委員會須就彼等之決定、調查結果及／或推薦建議向董事會匯報，並於若干特定情況下須在採取任何行動前先徵求董事會批准。董事會將不時審閱由其給予各委員會之所有授權以確保該等授權乃適當。

## 投資者關係及股東權利

本公司使用若干渠道與股東及潛在投資者就有關本公司表現之資料進行溝通，包括(i)刊發季報、中期報告及年報；(ii)召開股東週年大會及股東特別大會，提供平台讓本公司股東提出意見及與董事會交流觀點；(iii)在本公司網站提供本集團主要資料；及(iv)委任本公司香港股份過戶登記處向股東提供各種股份登記服務。本公司致力向股東及潛在投資者提供高水平之披露及財務透明度。

本公司鼓勵股東出席股東週年大會，有關通告會於大會召開前至少21日發出。會上，董事會主席及其他董事回答股東有關本集團業務之問題。所有股東均有法定權利要求召開股東特別大會及提出議題加入議程考慮。

## 環境、社會及管治報告

本集團之本環境、社會及管治報告(「環境、社會及管治報告」)載列本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度之環境及社會資料並概述如下：

### A. 環境

#### A1. 排放物

##### 一般披露及關鍵績效指標

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，除溫室氣體(「溫室氣體」)排放及無害廢棄物外，本集團並無產生大量排放物、水污染物及有害廢棄物。本集團相信環保、低碳及保護資源為社會大趨勢及旨在盡量降低其業務營運對環境造成之影響。本集團將環境及社會理念融入其管理，並已採取相應措施。

##### 溫室氣體排放

辦公室處所之耗電為本集團溫室氣體排放之最大來源。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團溫室氣體排放總量為約24.3噸(二零一八年：25.9噸)及詳列如下：

溫室氣體排放	排放量 (二氧化碳當量)	
	二零一九年	二零一八年
溫室氣體直接排放(範圍1)	0	0
溫室氣體間接排放(範圍2)		
— 耗電	24.3噸	25.9噸

附註：溫室氣體排放乃經參考環境保護署發佈的「香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引」以及香港大學與香港城市大學發佈的「香港中小企業碳審計工具箱」指引後計算得出。

本集團溫室氣體排放主要為範圍2之間接排放，乃源自電力。本集團已採取多項措施減低能源消耗，如將辦公室室溫維持在攝氏25度、關閉不使用之電器及使用LED燈或節能燈等等。

本集團已遵守香港及中國有關環境之法律法規，且並不知悉存在任何嚴重違反空氣及溫室氣體排放、產生有害及無害廢棄物之法律法規會對本集團造成重大影響之情況。

## 環境、社會及管治報告

### 廢棄物管理

本集團秉承廢棄物管理原則，力爭妥善管理及處置其業務活動所產生之廢棄物。本集團於其業務營運過程中不會產生有害廢棄物，而產生之無害廢棄物主要包括紙張及硒鼓。本集團已安排供應商循環再造硒鼓，並於二零一九年使用6公斤(二零一八年：14公斤)的紙張。本集團會定期監察紙張、硒鼓之用量，並不時鼓勵其員工加倍重視可持續發展之重要性及回收紙張以減少廢物及重用及回收資源。

除循環利用外，本集團之辦公室已推行多項措施，鼓勵員工參與減廢管理，包括：

- (i) 推行綠色資訊及電子通訊，如電子郵件，以實行「無紙化」系統；
- (ii) 使用舊信封和雙面打印及如必需使用紙張，只有在處理正規文件及機密重要文件才可使用單面列印；及
- (iii) 建議使用再造紙。

## A2. 資源利用

### 一般披露及關鍵績效指標

#### 能源消耗

本集團之能源消耗較低，主要包括已購電力。本集團已制訂節能措施，盡可能減少其能源消耗。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團之耗電量為29,000千瓦時(二零一八年：30,800千瓦時)。

除在本集團之辦公室實行節能措施外，本集團亦鼓勵使用電話會議減少面談，從而減少油耗。本集團亦倡導節約資源理念，提高員工之節能意識。

#### 耗水量及包裝材料使用

本集團在業務活動中不會大量用水。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團消耗33.5噸水(二零一八年：36.8噸)。本集團並無實物產品供銷售，故不需要使用任何包裝材料。

## 環境、社會及管治報告

### A3. 環境及天然資源

本集團致力宣揚環保及善用其資源，並秉持減少使用、物盡其用、循環再造及取代使用的概念。

## B. 社會

### 僱傭及勞工常規

#### B1. 僱傭

本集團已遵守《僱傭條例》、《性別歧視條例》、《家庭崗位歧視條例》及《種族歧視條例》，無論在招聘、晉升、解僱、平等機會、多元文化及反歧視等方面，都堅守相關法規／政策。本集團並無僱用未成年或強制勞工或按低於法定最低工資的基本薪資僱用僱員。

本集團之行政部門制定了全面之人力資源政策，並已列入《員工手冊》／《員工須知》，讓員工了解人事之規則。本集團按表現制訂員工之薪酬，並可不時提供優於法例所規定之福利，以發展精英團隊。

#### B2. 健康及安全

本集團遵守健康及安全法規，並制定有關工作場地環境控制及衛生之規定。本集團高度重視改善室內空氣質素(如定期清潔通風系統及加強辦公室內之空氣流通)及辦公室的衛生。本集團為員工提供衛生口罩及消毒洗手液，以減低員工患上呼吸道感染之可能性。此外，本集團亦進行了地毯清洗及滅蟲消毒處理，讓同事可於清潔工作環境下工作。本集團亦安裝了適當的照明系統，以確保員工可於充足及舒適的照明下工作。本集團亦確保工作場所所有足夠之急救設施，且所有緊急出口都保持暢通和沒有上鎖。

#### B3. 發展及培訓

本集團勉勵員工力求進步，不斷學習。除在職培訓外，本集團亦鼓勵員工於其專長領域深造及掌握最新知識。

#### B4. 勞工準則

本集團政策規定不得僱用任何未成年或強制勞工。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無聘用任何童工或強制勞工，並已遵守有關法例及法規，包括《僱傭條例》。

## 環境、社會及管治報告

### 營運慣例

#### B5. 供應鏈管理

本集團之一般業務供應商包括從事資訊科技、法律、會計及其他商業服務以及辦公用品供應之供應商。本集團認為，該等供應商將不會對其業務構成重大社會風險。

#### B6. 服務質素

本集團銳意為其客戶提供優質服務，並已遵守有關法例及法規(如就其金融服務業務遵守證券及期貨條例)。

#### B7. 反貪污

本集團於經營過程中堅持誠信經營之高標準，杜絕任何形式之貪污或受賄行為。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團已遵守防止賄賂條例及打擊洗錢及恐怖分子資金籌集。本集團將僅與以公正手法及以本公司利益為前提之人士交易，並且不容忍任何人士接受不符合一般社交禮儀及商業道德慣例之禮物、娛樂活動或賞金。如有需要接受非一般禮儀之禮物、娛樂活動或其他優惠，則必須向上司透露並取得上司批准(而彼等並無參與接受該等優惠)，而且批准將必須有恰當之商業理由。

### 社區

**B8.** 本集團一直樂於公益並致力成為良好的企業公民。本集團不時鼓勵其僱員參與社會服務及向慈善機構捐款。年內，本集團已向一間慈善機構捐款合共167,000港元(二零一八年：123,000港元)。

## 獨立核數師報告



香港灣仔  
告士打道128號  
祥豐大廈13樓

### 獨立核數師報告

致同仁資源有限公司各股東  
(於百慕達註冊成立之有限公司)

### 意見

吾等已審核第31至118頁所載同仁資源有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)之綜合財務報表，其包括於二零一九年十二月三十一日之綜合財務狀況表，截至該日止年度之綜合損益表、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。

吾等認為，該等綜合財務報表根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真確及公平地反映 貴集團於二零一九年十二月三十一日之綜合財務狀況，及 貴集團截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

### 意見基準

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則(「香港核數準則」)進行吾等之審核工作。吾等就該等準則承擔之責任於本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔之責任」中進一步闡述。根據香港會計師公會之專業會計師道德守則(「守則」)，吾等獨立於 貴集團，及吾等已履行該等規定及守則中之其他道德責任。吾等相信，吾等所獲得之審核憑證充足及適當，以為吾等之意見提供基礎。

### 關鍵審核事項

關鍵審核事項乃根據吾等之專業判斷，對本期間綜合財務報表之審核最為重要之事項。此等事項乃於吾等審核整體綜合財務報表及出具意見時進行處理，而吾等不會對此等事項提供單獨意見。下文載有吾等之審核如何處理下列各項事項之資料。

吾等已履行本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔之責任」部分所述之責任，包括與該等事項有關之責任。因此，吾等審核包括執行程序，以應對吾等對綜合財務報表中重大錯誤陳述風險之評估。吾等之審核程序(包括為處理下列事項而採取之程序)結果，為吾等對隨附綜合財務報表所發表之審核意見提供基礎。

# 獨立核數師報告

## 關鍵審核事項(續)

### 評估 貴集團於柬埔寨有關林業及農業業務之無形資產及物業、廠房及設備之可收回金額

就披露相關會計政策、判斷及估計請分別參閱綜合財務報表附註2.4及3，以及就進一步資料請參閱綜合財務報表附註13及15。

#### 關鍵審核事項

於二零一九年十二月三十一日已計入 貴集團無形資產為有關林業及農業業務一部分位於柬埔寨三個森林(「林業及農業業務」)之若干森林砍伐權(「森林砍伐權」)，其於二零一九年十二月三十一日之賬面淨值為零(二零一八年：零)。

於二零一九年十二月三十一日已計入 貴集團物業、廠房及設備為林業及農業業務一部分之若干物業、廠房及設備(「林業物業、廠房及設備」)，其於二零一九年十二月三十一日之賬面淨值為零(二零一八年：零)。

為評估森林砍伐權及林業物業、廠房及設備可收回金額，管理層委聘獨立專業評估師(「估值師」)，基於管理層假設就無形資產進行估值(「估值」)。 貴集團使用重大管理層判斷以釐定估值方法之主要假設，包括(i)由管理層釐定之估計樹木數量，其估計參考樹木專家(「樹木專家」)計算之二零一七年十二月三十一日估計樹木數量；及截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度木材變動之內部記錄、(ii)農產品之銷售價格、(iii)收益、成本及樹木數量增長率、(iv)貼現率、(v)寬免期，以及(vi)由附屬公司若干非控股權益就經營林業及農業業務產生大量額外資金。

根據日期為二零二零年三月二十五日之估值報告，已釐定於二零一九年十二月三十一日之森林砍伐權並無商業價值。因此，於二零一九年十二月三十一日之森林砍伐權及林業物業、廠房及設備之賬面值為零。

#### 吾等之審核如何處理關鍵審核事項

吾等就管理層評估森林砍伐權及林業物業、廠房及設備可收回金額採取之程序包括(其中包括)以下內容：

- 與估值師進行討論；
- 評估用於估值的方法及假設；及重新計算森林砍伐權及林業物業、廠房及設備之可收回金額；
- 重新評估林業物業、廠房及設備之可使用年期及狀況；
- 抽樣取得內部或外部可比較數據，以檢查(i)估計樹木數量、(ii)木材及乳膠之銷售價格、(iii)收益、成本及樹木數量增長、及(iv)貼現率之相關性；及(v)特別權期間；及
- 檢討 貴集團可用之融資安排並評估 貴集團是否有充足財務資源支持其林業及農業業務之營運。

## 獨立核數師報告

### 關鍵審核事項(續)

#### 重新評估對 貴公司從事林業及農業業務的附屬公司之控制權

就披露相關判斷請參閱綜合財務報表附註3及綜合財務報表附註1以了解更多資料。

#### 關鍵審核事項

誠如本綜合財務報表附註1所詳述，本集團所持有的若干林業及農業業務附屬公司(「林業附屬公司」)有效股權少於50%。年內，貴集團管理層已重新評估並認為貴集團有權控制林業附屬公司，因此林業附屬公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之資產、負債及業績已悉數併入貴集團之綜合財務報表。

貴集團管理層確定貴集團有權控制林業附屬公司。於評估貴集團對林業附屬公司之控制權時，採用重大管理層判斷釐定控制權，包括(i)各林業附屬公司董事會、主要管理人員及營運委員會之組成情況；(ii)貴集團保留以控制林業附屬公司相關活動及影響其回報之現有權利；及(iii)貴集團保留以控制林業附屬公司經營及融資活動之現有權利。

#### 吾等之審核如何處理關鍵審核事項

吾等就貴集團管理層釐定貴集團對林業附屬公司控制權採取之程序，包括(其中包括)以下內容：

- 重新評估對各林業附屬公司董事會、主要管理人員及相關營運委員會組成情況之控制權；
- 重新評估貴集團控制林業附屬公司相關活動並影響其回報之現有權利；及
- 重新評估貴集團控制林業附屬公司經營及融資活動之現有權利。

# 獨立核數師報告

## 關鍵審核事項(續)

### 評估 貴集團貿易應收款項之可收回性

就披露相關會計政策、判斷及估計請分別參閱綜合財務報表附註2.4及3，以及就進一步資料請參閱綜合財務報表附註20及21。

#### 關鍵審核事項

於二零一九年十二月三十一日已計入(i) 貴集團貿易應收款項為(a)銷售木材及農產品產生之貿易應收款項，其賬面淨值約為12,672,000港元(減值前金額約為13,723,000港元)；及(b)金融服務業務產生之貿易應收款項，其賬面淨值為零(減值前金額約為100,000港元)；及(ii) 貴集團於二零一九年十二月三十一日的貸款及應收利息為 貴集團金融服務業務產生的賬面淨值約15,363,000港元的貸款及應收利息(減值前金額為15,363,000港元)。

為評估 貴集團貿易應收款項、貸款及應收利息之可收回性，管理層透過作出判斷及使用假設估計預期信貸虧損。 貴集團確認貿易應收款項減值之政策基於估計可收款性、賬齡分析及管理層之判斷。評估最終實現之應收款項、貸款及應收利息須作出大量判斷，包括各客戶、債務人、相關證券及債務人的資產證明目前信譽度及過往收款歷史。

根據管理層對 貴集團貿易應收款項、貸款及應收利息可收回性之評估， 貴集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度就銷售木材及農產品作出減值撥回約86,000港元。

#### 吾等之審核如何處理關鍵審核事項

吾等就管理層評估 貴集團貿易應收款項、貸款及應收利息可收回性採取之程序，包括(其中包括)以下內容：

- 了解管理層如何估計 貴集團貿易應收款項、貸款及應收利息之可收回性，並評估管理層過往作出減值估計之準確度；
- 審閱及評估管理層對減值跡象是否存在之評核，包括利用吾等於審核之其他環節中獲得對業務之了解(例如各名客戶、債務人、相關抵押及資產證明目前信譽度及過往收款歷史)，質疑所識別跡象之有效性及完整性；
- 評估管理層評估貿易應收款項可收回性之基礎，當中參考管理層對客戶及債務人信譽度、信貸歷史(包括付款違約或延遲、客戶、債務人、相關抵押及債務人的資產證明之賬齡分析)之評估；及
- 重新計算於二零一九年十二月三十一日之貿易應收款項、貸款及應收利息減值金額。

## 獨立核數師報告

### 載於年報之其他資料

貴公司董事(「董事」)對其他資料負責。其他資料包括年報所載資料，惟不包括綜合財務報表及吾等就此發出之核數師報告。

吾等就綜合財務報表之意見並不涵蓋其他資料，吾等亦不就其他資料發表任何形式之鑒證結論。

於吾等審核綜合財務報表時，吾等之責任乃閱讀其他資料，及在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等在審核過程中所了解之情況有重大抵觸，或者似乎存在重大錯誤陳述。基於吾等已執行之工作，倘吾等認為其他資料存在重大錯誤陳述，吾等須報告該事實。於此方面，吾等並無任何報告。

### 董事就綜合財務報表須承擔之責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈香港財務報告準則及香港公司條例之披露要求，編製真實而公平地反映情況之綜合財務報表，及落實董事釐定對編製綜合財務報表屬必要之內部監控，以使該等綜合財務報表不會存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

於編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團之持續經營能力，並披露與持續經營有關之事項(如適用)，除非董事擬將 貴集團清盤或停止營運，或除此之外並無其他實際可行辦法，否則須採用以持續經營為基礎之會計法。

審核委員會履行其職責，以協助董事監督 貴集團之財務報告過程。

### 核數師就審核綜合財務報表承擔之責任

吾等之目標乃就綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述取得合理保證及出具包括吾等意見之核數師報告。吾等之報告按照一九八一年百慕達公司法第90條僅向 閣下(作為整體)作出。除此之外本報告別無其他目的。吾等不就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔責任。

合理保證屬高水平之核證，惟根據香港審計準則進行之審核工作不能保證總能察覺所存在之重大錯誤陳述。錯誤陳述可因欺詐或錯誤引起，倘個別或整體在合理預期情況下可影響使用者根據綜合財務報表作出經濟決定時，則被視為重大錯誤陳述。

於根據香港核數準則進行審核過程中，吾等運用專業判斷，保持專業懷疑態度。吾等亦：

- 一 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述之風險，設計及執行審核程序以應對此等風險，以及取得充足及適當審核憑證，作為吾等意見之基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部監控之上，因此未能發現因欺詐而導致重大錯誤陳述之風險較因錯誤而導致重大錯誤陳述之風險為高。

## 獨立核數師報告

### 核數師就審核綜合財務報表承擔之責任(續)

- 了解與審核相關之內部監控，以設計適當之審核程序，但目的並非對 貴集團內部監控有效性發表意見。
- 評估董事所採用會計政策恰當性及作出會計估計及相關披露之合理性。
- 就董事採用持續經營會計基礎之恰當性作出結論。根據所得審核憑證，確定是否存在與事件或情況有關之重大不確定性，從而可能對 貴集團持續經營能力產生重大疑慮。倘吾等認為存在重大不確定性，則有必要於核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中相關披露。假如有關披露不足，則須修訂吾等之意見。吾等之結論乃基於截至核數師報告日期止所取得之審核憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團無法持續經營。
- 評估綜合財務報表之整體列報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否以達致公允陳述之方式反映相關交易及事項。
- 就集團內實體或業務活動之財務資料獲取充分、適當之審核憑證，以對綜合財務報表發表意見。吾等負責指導、監督及執行集團審核。吾等對吾等之審核意見承擔全部責任。

吾等與審核委員會就(其中包括)審核之計劃範圍、時間安排及重大審核發現溝通，該等發現包括吾等在審核過程中識別之內部監控之任何重大缺失。

吾等亦向審核委員會作出聲明，確認吾等已符合有關獨立性之相關道德要求，並與彼等溝通可能被合理認為會影響吾等獨立性之所有關係及其他事項，以及相關之防範措施(如適用)。

從與審核委員會溝通之事項中，吾等釐定對當前期間綜合財務報表之審核最為重要之事項，因而構成關鍵審核事項。吾等於核數師報告中描述該等事項，除非法律或法規不允許對某件事項作出公開披露，或於極端罕見之情況下，倘合理預期於吾等報告中披露某事項而造成之負面後果將會超過其產生之公眾利益，則吾等決定不應於報告中傳達該事項。

出具本獨立核數師報告之審核項目董事為施永進。

天健德揚會計師事務所有限公司

執業會計師

施永進

執業證書編號：P06035

香港

二零二零年三月二十五日

## 綜合損益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	5	30,629	28,390
銷售及所提供服務成本	6	(26,196)	(22,808)
毛利		4,433	5,582
其他收入及收益	5	10,279	1,616
行政開支		(24,101)	(39,890)
財務費用	7	(1,442)	(2,192)
按公平值計入損益之股權投資公平值虧損	6, 22	(238)	(1,134)
出售按公平值計入其他全面收益之債務投資虧損	6	-	(232)
撇銷物業、廠房及設備虧損	6, 13	(2,136)	(120)
撇銷無形資產虧損	6, 15	(500)	-
貿易應收款項減值虧損	6, 20(a), 20(b)	-	(1,030)
其他應收款項減值虧損	6	-	(8)
存貨減值虧損	6	(91)	(367)
物業、廠房及設備減值虧損	6, 13	-	(919)
商譽減值虧損	6, 16	-	(3,522)
分佔聯營公司虧損	17	(813)	(2,039)
除稅前虧損	6	(14,609)	(44,255)
所得稅開支	10	(467)	(644)
年內虧損		(15,076)	(44,899)
以下各方應佔年內(虧損)/溢利：			
本公司普通權益持有人		(20,818)	(37,585)
非控股權益		5,742	(7,314)
		(15,076)	(44,899)
			(經重列)
每股虧損(港仙)			
基本	12	(17.6)港仙	(36.2)港仙
攤薄	12	(17.6)港仙	(36.2)港仙

# 綜合全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年內虧損		<b>(15,076)</b>	(44,899)
<b>其他全面收益／(開支)</b>			
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面開支：			
—按公平值計入其他全面收益之股權投資的公平值虧損，扣稅後(不可劃轉)	18	—	(11,885)
於其後期間可能重新分類至損益之其他全面收益／(開支)：			
—換算海外業務之匯兌差額		<b>32</b>	120
—解除與按公平值計入其他全面收益之債務投資有關之公平值儲備(可劃轉)		—	(291)
年內其他全面收益／(開支)，扣稅後		<b>32</b>	(12,056)
年內全面開支總額		<b>(15,044)</b>	(56,955)
以下各方應佔年內全面收益／(開支)總額：			
本公司普通權益持有人		<b>(20,786)</b>	(49,641)
非控股權益		<b>5,742</b>	(7,314)
		<b>(15,044)</b>	(56,955)

## 綜合財務狀況表

二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	3,947	5,860
使用權資產	14(a)	1,879	–
無形資產	15	–	500
商譽	16	–	–
於聯營公司之權益	17	12,584	11,477
<b>非流動資產總值</b>		<b>18,410</b>	17,837
<b>流動資產</b>			
存貨	19	151	242
貿易應收款項	20	12,672	13,799
貸款及應收利息	21	15,363	4,967
按公平值計入其他全面收益之股權投資	18	–	23,424
按公平值計入損益之股權投資	22	608	846
預付款項、其他應收款項及其他資產	23	23,122	16,171
代客戶持有之現金	24	6	52
現金及銀行結餘	25	4,212	28,168
<b>流動資產總值</b>		<b>56,134</b>	87,669
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	26	6	4,198
其他應付款項及應計費用	27	28,442	51,521
其他借款	29	8,000	8,000
租賃負債	14(b)	1,263	–
應付稅項		4,321	3,886
<b>流動負債總額</b>		<b>42,032</b>	67,605
<b>流動資產淨值</b>		<b>14,102</b>	20,064
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>32,512</b>	37,901
<b>非流動負債</b>			
其他貸款	28	17,610	16,902
租賃負債	14(b)	637	–
<b>非流動負債總額</b>		<b>18,247</b>	16,902
<b>資產淨值</b>		<b>14,265</b>	20,999
<b>權益</b>			
股本	31	1,455	41,563
儲備	33	7,160	(20,472)
以下各方應佔之權益總額：			
本公司普通權益持有人		8,615	21,091
非控股權益		5,650	(92)
<b>權益總額</b>		<b>14,265</b>	20,999

陳正衡  
董事

彭敬思  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	本公司普通權益持有人應佔											
	股本 千港元	股份溢價 千港元	為股份	繳入盈餘 千港元	其他儲備 千港元	購股權儲備 千港元	公平值儲備 (不可劃轉) 千港元	匯兌儲備 千港元	(累計虧損)/ 保留盈利 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
			獎勵計劃 持有的股份 千港元									
於二零一九年一月一日	41,563	265,213*	-*	-*	(9,889)*	4,930*	(3,847)*	(548)*	(276,331)*	21,091	(92)	20,999
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,818)	(20,818)	5,742	(15,076)
其他全面收益：												
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	32	-	32	-	32
年內全面收入/(開支)總額	-	-	-	-	-	-	-	32	(20,818)	(20,786)	5,742	(15,044)
解除與按公平值計入其他全面 收益之股權投資有關之 公平值儲備(附註18)	-	-	-	-	-	-	3,847	-	(3,847)	-	-	-
註銷及失效購股權(附註32)	-	-	-	-	-	(4,930)	-	-	4,930	-	-	-
股份認購(附註31(a))	8,310	-	-	-	-	-	-	-	-	8,310	-	8,310
股本重組												
- 股本削減(附註31(c)(i))	(48,626)	-	-	48,626	-	-	-	-	-	-	-	-
- 削減股份溢價 (附註31(c)(iii))	-	(265,213)	-	265,213	-	-	-	-	-	-	-	-
- 動用繳入盈餘以抵銷累計 虧損(附註31(c)(iv))	-	-	-	(313,839)	-	-	-	-	313,839	-	-	-
轉換為根據股份獎勵計劃 持有的股份(附註31(d))	208	5,293	(5,501)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
於二零一九年十二月三十一日	1,455	5,293*	(5,501)*	-*	(9,889)*	-*	-*	(516)*	17,773*	8,615	5,650	14,265

## 綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	本公司普通權益持有人應佔												
	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	購股權儲備 千港元	可供 可換取債券 之權益部分 千港元	可供 出售投資 重估儲備 千港元	公平值儲備 (可劃轉) 千港元	公平值儲備 (不可劃轉) 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一八年一月一日	41,563	265,213*	(9,889)*	4,930*	3,931*	-*	291*	8,038*	(668)*	(242,325)*	71,084	7,222	78,306
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(37,585)	(37,585)	(7,314)	(44,899)
其他全面收入/(開支):													
按公平值計入其他全面收益之股權 投資的公平值虧損, 扣稅後 (不可劃轉)(附註18)	-	-	-	-	-	-	-	(11,885)	-	-	(11,885)	-	(11,885)
解除與按公平值計入其他全面收益 之債務投資有關之公平值儲備 (可劃轉)	-	-	-	-	-	-	(291)	-	-	-	(291)	-	(291)
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	120	-	120	-	120
年內全面收入/(開支)總額	-	-	-	-	-	-	(291)	(11,885)	120	(37,585)	(49,641)	(7,314)	(56,955)
視作提早贖回可換取債券(附註30)	-	-	-	-	(3,931)	-	-	-	-	3,579	(352)	-	(352)
於二零一八年十二月三十一日	41,563	265,213*	(9,889)*	4,930*	-*	-*	-*	(3,847)*	(548)*	(276,331)*	21,091	(92)	20,999

\* 該等儲備賬包括綜合財務狀況表內錄得負數結餘總額7,160,000港元(二零一八年:負數結餘總額20,472,000港元)之綜合儲備。

# 綜合現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>來自經營業務之現金流量</b>			
除稅前虧損		<b>(14,609)</b>	(44,255)
調整：			
物業、廠房及設備折舊	6, 13	<b>1,621</b>	2,184
使用權資產折舊	6, 14(a)	<b>646</b>	-
財務費用	7	<b>1,442</b>	2,192
視作提早贖回可換股債券之收益	5, 6, 30	-	(1,156)
出售按公平值計入其他全面收益之債務投資虧損	6	-	232
按公平值計入損益之股權投資公平值虧損	6, 22	<b>238</b>	1,134
分佔聯營公司虧損		<b>813</b>	2,039
撤銷物業、廠房及設備虧損	6, 13	<b>2,136</b>	120
物業、廠房及設備減值虧損	6, 13	-	919
貿易應收款項減值虧損	6, 20(a), 20(b)	-	1,030
貿易應收款項減值虧損撥回	5, 20(a)	<b>(86)</b>	-
其他應收款項減值虧損	6	-	8
商譽減值虧損	6, 16	-	3,522
撤減貿易應付款項	5, 6	<b>8</b>	-
撤減其他應付款項及應計費用	5, 6	<b>9,696</b>	-
撤銷無形資產虧損	6, 15	<b>500</b>	-
存貨減值虧損	6, 19	<b>91</b>	367
來自按公平值計入其他全面收益的債務投資的股息收入	5, 6	-	(413)
銀行利息收入	5, 6	<b>(1)</b>	(6)
		<b>2,495</b>	(32,083)
貿易應收款項減少／(增加)		<b>1,213</b>	(3,959)
貸款及應收利息增加		<b>(10,396)</b>	(5,135)
預付款項、其他應收款項及其他資產減少／(增加)		<b>4,191</b>	(5,245)
代客戶持有的現金減少		<b>46</b>	512
貿易應付款項(減少)／增加		<b>(4,200)</b>	3,960
其他應付款項及應計費用(減少)／增加		<b>(20,807)</b>	4,177
用於經營業務之現金淨額		<b>(27,458)</b>	(37,773)
<b>來自投資業務之現金流量</b>			
添置物業、廠房及設備	13	<b>(1,844)</b>	(3,006)
出售按公平值計入其他全面收益之債務投資所得款項		-	16,630
出售按公平值計入其他全面收益之股權投資之已收按金	18	-	12,000
支付與出售按公平值計入其他全面收益之股權投資有關的交易成本	18	<b>(626)</b>	-
出售按公平值計入其他全面收益之股權投資所得款項	18	<b>12,050</b>	-
支付於一間聯營公司之投資	17	<b>(2,040)</b>	(1,800)
墊款予一間聯營公司	17	<b>(11,022)</b>	(93)
已收利息		<b>1</b>	6
已收股息		-	413
(用於)／來自投資業務之現金淨額		<b>8,519</b>	12,150

## 綜合現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>來自融資業務之現金流量</b>			
發行新股份所得款項	31(a)	8,310	-
視作提早贖回可換股債券付款	30	-	(14,501)
已付租賃租金之資本成分	14(b)	(625)	-
已付租賃租金的利息成分	14(b)	(54)	-
已付其他借款利息		(680)	(680)
源自/(用於)融資業務之現金淨額		6,951	(15,181)
現金及現金等價物減少淨額		(23,988)	(28,804)
年初之現金及現金等價物		28,168	56,852
匯率變動影響		32	120
年末之現金及現金等價物		4,212	28,168
現金及現金等價物分析：			
現金及銀行結餘		4,212	28,168
		4,212	28,168

# 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 1. 公司及集團資料

同仁資源有限公司(「本公司」)為於百慕達註冊成立之有限公司。本公司之註冊辦事處位於Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, Bermuda及其香港主要營業地點為香港灣仔謝斐道391-407號新時代中心26樓。本公司之普通股(「股份」)於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM上市。

本公司為投資控股公司，連同其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事(i)林業及農業業務；(ii)金融服務業務；(iii)文化業務；及(iv)物流業務。

### 附屬公司的資料

於二零一九年十二月三十一日，本公司直接及間接持有之主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立／ 註冊及營運地點	已發行及 繳足股本／ 實繳股本 之面值	本公司 應佔權益百分比 <sup>(R)</sup>		主要業務
			直接	間接*	
(Cambodia) Tong Min Group Engineering Co., Ltd. (「CTM」) <sup>@0#</sup>	柬埔寨王國 (「柬埔寨」)	1,000,000美元	—	16%	林業及農業業務
Agri-Industrial Crop Development (Cambodia Co., Ltd. (「ACD」) <sup>@0#</sup>	柬埔寨	1,000,000美元	—	16%	林業及農業業務
Crops and Land Development (Cambodia) Co., Ltd. (「CLD」) <sup>@0#</sup>	柬埔寨	1,000,000美元	—	16%	林業及農業業務
Vibrant Decade Limited (「Vibrant Decade」) <sup>@0#</sup>	薩摩亞獨立國 (「薩摩亞」)	1,000美元	—	31%	分銷農產品
China Cambodia Resources Limited (「China Cambodia」) <sup>@0#</sup>	英屬處女群島	27,042,548美元	—	16%	投資控股
IR Resources (Cambodia) Co., Ltd. (「IR Cambodia」) <sup>@0#</sup>	柬埔寨	5,000美元	—	31%	木材加工

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 1. 公司及集團資料(續)

#### 附屬公司的資料(續)

名稱	註冊成立/ 註冊及營運地點	已發行及 繳足股本/ 實繳股本 之面值	本公司 應佔權益百分比 <sup>(R)</sup>		主要業務
			直接	間接*	
Frankford Inc Limited	香港	100港元	100%	—	貸款融資
Nine Rivers Capital Partners Limited	香港	100,000,000港元	—	60.4%	提供經紀服務、 包銷及配售服務 及證券買賣
阿哈爾捷科技(深圳)有限公司 <sup>®</sup>	中華人民共和國 (「中國」)**	人民幣 3,000,000元	—	100%	文化業務
駿來有限公司	香港	10,000港元	—	100%	物流業務

<sup>®</sup> 未經天健德揚會計師事務所有限公司審核且其並非該等聯營公司的法定核數師。

<sup>®</sup> 該等公司基於本公司對其之控制權被分類為附屬公司。

<sup>(R)</sup> 除另有指明者以外，所有應佔本公司權益百分比與去年維持不變。

\* 指本集團持有之實際股權。

\*\* 就本報告而言，不包括香港。

# 該等公司從事林業及農業業務，分類為林業附屬公司。

#### 結構性實體的資料

於二零一七年，本集團擴展其業務範圍至中國內的文化業務，方式為與(i)本集團之一間全資附屬公司(亦為一間於中國全資外資企業)、(ii)於中國之一間境內企業Hainan Nine Star Technology Network Limited(「結構性實體」)之唯一登記股東；及(iii)結構性實體訂立若干結構合約(「結構合約」)。於二零一八年六月，結構合約經已終止，而結構性實體亦不再為本公司之結構性實體，且其業績自該日起並無綜合入賬至本集團之綜合財務報表。

# 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 2.1 編製基準

### 編製基準

鑑於就本集團經營業務所需資金所採取的措施及安排。董事認為，本集團將能夠繼續持續經營，並有足夠財務資源維持其未來營運資金及其他財務需求。因此，董事認為，按持續經營基準編製綜合財務報表實屬適當。概無就資產價值重列為可收回金額、提供可能產生之任何進一步負債，及將非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債分別反映於該等綜合財務報表作出調整。

### 合規聲明

該等綜合財務報表已根據所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製，其條款包括由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用個別香港財務報告準則，香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋，香港公認會計原則及香港公司條例之適用披露規定。該等綜合財務報表亦符合聯交所GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)之適用披露條文。本集團所採納的重大會計政策載於下文。

除按公平值計入其他全面收益之股權投資及按公平值計入損益之股權投資外，綜合財務報表按歷史成本法編製。該等綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，除非另有指明外，所有數額均四捨五入至最接近千位數字，港元亦為本公司及其於香港營運之附屬公司之功能貨幣。本公司於中國及柬埔寨成立之附屬公司之功能貨幣分別為人民幣(「人民幣」)及美元(「美元」)。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.1 編製基準(續)

#### 綜合基準

綜合財務報表包括本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。當本集團對參與投資對象業務之浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對投資對象之權力(即本集團獲賦予現有能力以主導投資對象相關活動之既存權利)影響該等回報時，即取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利之權利，則本集團於評估其是否擁有對投資對象之權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人之合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生之權利；及
- (c) 本集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司之財務報表按本公司相同之報告期間及採用與本公司一致之會計政策編製而成。附屬公司之業績繼續由本集團取得控制權之日起綜合入賬，直至該項控制權終止為止。

損益及其他全面收入各個部分會歸於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘亦然。與本集團成員公司間進行之交易有關之所有集團內資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合賬目時全數抵銷。

倘事實及情況反映上述三項控制權因素其中一項或多項有變，則本集團會重估是否仍然控制投資對象。附屬公司擁有權益之變動(並無失去控制權)，於入賬時列作權益交易。

倘本集團失去附屬公司之控制權，則其終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益內列賬之累計匯兌差額；及確認(i)已收代價之公平值；(ii)所保留任何投資之公平值及(iii)損益中任何因此產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收入內確認之本集團應佔部分將按倘本集團直接出售相關資產或負債之相同基準重新分類為損益或保留溢利(倘適用)。

# 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 2.2 會計政策及披露變動

本集團於本年度之綜合財務報表中首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償之提前還款特徵
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結清
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營公司之長期權益
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
二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則 的年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則 第12號及香港會計準則第23號之修訂

除與編製本集團綜合財務報表並不相關之香港財務報告準則第9號及香港會計準則第19號之修訂，以及二零一四年至二零一六年週期之年度改進外，該等新訂及經修訂香港財務報告準則之性質及影響如下：

### 香港財務報告準則第16號

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(常務詮釋委員會)－詮釋第15號經營租賃－優惠及香港(常務詮釋委員會)－詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易的內容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人在單一資產負債表模式中計算所有租賃，以確認及計量使用權資產及租賃負債，若干確認豁免除外。香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人的會計處理方式。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號相同的分類原則對所有租賃進行分類，並將之分為經營租賃或融資租賃。

本集團使用經修訂追溯應用法採納香港財務報告準則第16號，初始應用日期為二零一九年一月一日。根據該方法，該準則已獲追溯應用，並將首次採納之累計影響作為對於二零一九年一月一日之期初保留溢利結餘之調整，惟二零一八年比較資料並無重列，並繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋呈報。

### 租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而給予在若干時段內控制使用已識別資產之權利，則該合約為租賃或包含租賃。當客戶有權從使用已識別資產獲得絕大部分經濟利益以及指示使用已識別資產時，即有控制權。本集團選擇使用過渡性實際權宜之方法，以令該準則僅適用於先前已於初始應用日期根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號識別為租賃之合約。根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號尚未識別為租賃之合約並無重新評估。因此，香港財務報告準則第16號項下之租賃定義已僅應用於在二零一九年一月一日或之後訂立或更改之合約。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.2 會計政策及披露變動(續)

#### 香港財務報告準則第16號(續)

#### 作為承租人 – 先前分類為經營租賃之租賃

#### 採納香港財務報告準則第16號之影響性質

本集團擁有其辦公室物業之租賃合約。作為承租人，本集團先前根據有關租賃是否將資產所有權之絕大部分回報及風險轉移至本集團之評估，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團採用單一方法確認及計量所有租賃之使用權資產及租賃負債，惟低價值資產租賃(按個別租賃基準選擇)及租期為12個月或以下的租賃(「短期租賃」)(按相關資產類別選擇)之兩項選擇性豁免除外。本集團確認使用權資產折舊(及減值，如有)及尚未償還租賃負債之應計利息(為融資成本)，而非於自二零一九年一月一日開始之租期內按直線法於經營租賃項下確認租金開支。

#### 過渡影響

於二零一九年一月一日之租賃負債按餘下租賃付款現值確認，並使用二零一九年一月一日之增量借貸利率貼現及計入計息銀行及其他借款。使用權資產按租賃負債金額計量，並就與緊接二零一九年一月一日前於綜合財務狀況表確認之租賃相關之任何預付或應計租賃付款金額作出調整。

所有該等資產於當日均已根據香港會計準則第36號就任何減值作出評估。本集團選擇於綜合財務狀況表中分開呈列使用權資產。

於二零一九年一月一日首次確認香港財務報告準則第16號時，本集團應用豁免情況的原因是當時手頭上租賃的餘下租期為12個月以內。因此，採用香港財務報告準則第16號後，於二零一九年一月一日的使用權資產及租賃負債期初結餘並無財務影響。

於二零一九年一月一日之租賃負債與二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔對賬如下：

	千港元
於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔 (附註36(b))	889
減：與短期租賃及餘下租期將於二零一九年十二月三十一日或之前結束的租賃有關之承擔	(889)
於二零一九年一月一日之租賃負債	-

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.2 會計政策及披露變動(續)

#### 香港會計準則第28號之修訂

香港會計準則第28號之修訂澄清，香港財務報告準則第9號的範圍豁免僅包括聯營公司或合營企業的權益(可應用權益法)，並不包括實質上構成於聯營公司或合營企業淨投資一部分的長期權益(不應用權益法)。因此，實體將該等長期權益入賬時採用香港財務報告準則第9號而非香港會計準則第28號，包括香港財務報告準則第9號的減值規定。香港會計準則第28號可應用於淨投資，包括長期權益，惟僅在確認聯營公司或合營企業虧損及於聯營公司或合營企業的淨投資減值的情況下方可應用。本集團於二零一九年一月一日採納該修訂後為其於聯營公司或合營企業的長期權益評估其業務模式，並認為於聯營公司或合營企業的長期權益將繼續根據香港財務報告準則第9號按攤銷成本計量。採用詮釋後，本集團未知其集團內銷售的價格轉讓會否產生任何不確認稅務狀況。基於本集團的稅務合規情況及轉讓定價研究，本集團決定，其轉讓定價政策可能將會獲得稅務部門接納。因此，該修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何重大影響。

#### 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號於稅項處理涉及影響香港會計準則第12號應用的不確定性(通常稱為「不確定稅項狀況」)時，處理該情況下的所得稅(現時及遞延)的會計處理。該詮釋不適用於香港會計準則第12號範圍以外的稅項或徵稅，尤其亦不包括不確定稅項處理相關的權益及處罰相關規定。該詮釋具體處理以下事項：(i)實體是否考慮分開處理不確定稅項；(ii)實體對稅務機關的稅項處理檢查所作的假設；(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅收抵免及稅率；以及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。該詮釋對本集團的財務狀況或表現並無任何重大影響。

#### 二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則的年度改進

二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則的年度改進載列香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號的修訂。與本集團綜合財務報表編製有關的修訂的詳情如下：

香港會計準則第12號所得稅：該準則澄清，實體於損益、其他全面收益或權益內確認股息的所有所得稅後果時須取決於該實體是否確認產生可分派溢利而引致股息的原交易或事件。該等修訂並不會對本集團綜合財務報表造成任何重大影響。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並未於綜合財務報表中應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間之資產出售或注資 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重大之定義 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二零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> 尚未確定強制生效日期但可供採納

預期將適用於本集團之該等香港財務報告準則進一步資料如下。

香港財務報告準則第3號之修訂澄清業務的定義及提供有關定義的額外指引。該等修訂澄清，一組綜合活動及資產須至少包括一項投入與一個重要過程，且兩者須共同對創造收益之能力作出重大貢獻，方能被視為一項業務。業務存在亦毋須包含所有創造收益所需之投入及過程。該等修訂取消對市場參與者是否具備能力收購業務及持續產生收益之評估。取而代之，其重點放在已取得之投入及已取得之重要過程能否共同對創造收益之能力作出重大貢獻。該等修訂亦收窄收益之定義，專注於向客戶提供之貨品或服務、投資收入或來自日常活動之其他收入。此外，該等修訂提供有關評估已取得過程是否屬重大之指引，並引入選擇性公平值集中度測試，允許對一組已收購活動及資產是否不屬於一項業務進行簡單評估。本集團預期將於二零二零年一月一日起採納該等修訂。鑒於該等修訂適用於日後交易或於首次應用日期或之後發生的其他事件，本集團於過渡日期將不會受該等修訂影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之間有關投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或注資兩者規定的不一致性。該等修訂規定，當投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或注資構成一項業務時，須確認全數收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務的資產時，由該交易產生的收益或虧損於該投資者的損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營或合營公司的權益為限。該等修訂即將應用。香港會計師公會已於二零一六年一月廢除香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂之先前強制生效日期，而新強制生效日期將於完成對聯營公司及合營公司會計處理作更廣泛檢討後釐定。然而，該等修訂現時可供應用。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂提供新的重大定義。新定義訂明，倘資料遺漏、失實或模糊不清，將合理預期可能會影響一般用途之財務報表的主要使用者按該等財務報表作出決定，則資料屬重大。該等修訂澄清，重大性將視乎資料之性質或重要性而定。倘資料失實可能合理預期影響主要使用者作出之決定，則資料屬重大。本集團預期自二零二零年一月一日起採納該等修訂。該等修訂預期不會對本集團之綜合財務報表造成任何重大影響。

除上述香港財務報告準則之新訂及修訂本外，經修訂之《財務報告概念框架》已於二零一八年頒佈。其後續修訂《香港財務報告準則中對概念框架參考修訂》將於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效。

本集團正就預期首次應用此等變動期間造成之影響進行評估。迄今本集團認為，採納該等修訂對本集團之綜合財務報表造成重大影響的可能性不大。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要

#### 於聯營公司投資

聯營公司指本集團長期擁有合共不少於20%股本投票權且可對其行使重大影響力之企業。重大影響力指的是參與投資對象之財務及經營決策之權力，但不是控制或共同控制該等決策之權力。

本集團於聯營公司之投資以權益會計法按本集團應佔資產淨值扣除任何減值虧損在綜合財務狀況表列賬。為使任何可能存在差異的會計政策保持一致，本集團將會進行調整。

本集團應佔聯營公司之收購後業績及其他全面收益計入綜合損益表及綜合其他全面收益表。此外，倘於聯營公司之權益直接確認出現變動，則本集團會於綜合權益變動表確認其應佔任何變動(倘適用)。本集團與其聯營公司交易所產生之未變現收益及虧損按本集團於聯營公司之投資對銷，惟倘未變現虧損有證據顯示所轉讓資產出現減值則除外。收購聯營公司產生之商譽計入為本集團於聯營公司之投資之一部分。

當於聯營公司之投資被分類為持作出售，則按香港財務報告準則第5號持作出售及終止經營業務之非動資產列賬。

#### 業務合併及商譽

業務合併採用收購法入賬。所轉讓代價按收購日期之公平值計量，即本集團所轉讓資產、本集團對被收購方原擁有人所承擔負債以及本集團為換取被收購方控制權所發行股權於收購日期之公平值總和。就各業務合併而言，本集團選擇是否以公平值或被收購方可識別淨資產之應佔比例，計量於被收購方屬現時所有權權益及於清盤時賦予其持有人按比例分佔淨資產之非控股權益。非控股權益之所有其他組成部分均按公平值計量。收購之相關成本於產生時均列為開支。

本集團收購業務時根據按合約條款、收購日期之經濟狀況及相關條件所作適當分類及指定用途評估所承擔之金融資產及負債，其中包括分離被收購方主合約中之嵌入式衍生工具。

若業務合併分階段進行，先前所持之股本權益於按其於收購日期之公平值重新計量及產生之任何收益或虧損於損益內確認。

由收購方將予轉讓之任何或然代價會於收購日期按公平值確認。倘或然代價被分類為一項資產或負債，則會按公平值計量，而其公平值變動會於損益作出確認。倘或然代價歸類為權益，則毋須重新計量，且往後結算於權益內列賬。

商譽起初按成本計量，即已轉讓代價、非控股權益之已確認金額及本集團先前持有被收購方之股本權益之任何公平值總額，與所收購可識別淨資產及所承擔負債之間之差額。倘代價及其他項目之總額低於所收購淨資產之公平值，該差額經重新評估後將於損益賬內確認為議價收購收益。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 業務合併及商譽(續)

於首次確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽須每年作減值測試，倘有事件發生或情況改變顯示賬面值有可能減值時，則會更頻密地進行測試。本集團於十二月三十一日進行商譽之年度減值測試。為進行減值測試，因業務合併而購入之商譽自收購日期起被分配至預期可從合併產生之協同效益中獲益之本集團各現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團其他資產或負債是否已分配至該等單位或單位組別。

減值乃通過評估與商譽有關之現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額而釐定。當現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額低於賬面金額時，減值虧損便予以確認。已就商譽確認之減值虧損不得於隨後期間撥回。

倘商譽分配至現金產生單位(現金產生單位組別)及該單位之部分業務已出售，於釐定出售之損益時，與所出售業務相關之商譽則計入該業務之賬面金額。在該等情況下出售之商譽乃根據所出售業務之相對價值及現金產生單位之保留份額進行計量。

#### 公平值計量

本集團於各報告期末按其公平值計量其按公平值計入其他全面收益之股權投資、按公平值計入損益之股權投資。公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格。公平值計量乃基於假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債之主要市場或(在無主要市場情況下)資產或負債之最具優勢市場進行。主要或最具優勢市場須為本集團可進入之市場。資產或負債之公平值乃按市場參與者於資產或負債定價時所使用之假設計量，並假設市場參與者會以最佳經濟利益行事。

非金融資產之公平值計量須計及市場參與者透過使用該資產之最高及最佳用途或將該資產出售予將使用其最高及最佳用途之另一市場參與者而產生經濟效益之能力。

本集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平值之估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

於綜合財務報表中計量或披露公平值之所有資產及負債乃按對公平值計量整體而言屬重大之最低層輸入數據按以下公平值層級分類：

- 第一級 — 基於相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)
- 第二級 — 基於對公平值計量而言屬重大之可觀察(直接或間接)最低層輸入數據之估值方法
- 第三級 — 基於對公平值計量而言屬重大之最低層輸入數據之估值方法為不可觀察

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 公平值計量(續)

就按經常性基準於綜合財務報表確認之資產及負債而言，本集團透過於各報告期末重新評估分類(基於對公平值計量整體而言屬重大之最低層輸入數據)釐定是否發生不同層級轉移。

#### 非金融資產減值

倘出現減值跡象，或須就資產(不包括金融資產、生物資產、無形資產、商譽及存貨)進行年度減值測試時，則會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額為該資產或現金產生單位之使用價值及公平值減出售成本(以較高者為準)，並且逐項獨立計算，惟倘該資產產生之現金流入不能大致獨立於其他資產或資產組合所產生之現金流入，則可收回金額按資產所屬現金產生單位釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超逾其可收回金額時確認。評估使用價值時，估計未來現金流量按除稅前貼現率折讓至其現值，該貼現率反映當時市場對貨幣時間價值及該項資產之特有風險之評估。減值虧損於產生期間自綜合損益表中與減值資產功能一致之支出類別中扣除。

於各報告期末會評估有否跡象顯示先前已確認減值虧損不再存在或已減少。倘出現該等跡象，則會估計可收回金額。除非用於釐定資產之可收回金額之估計有變，否則該資產(不包括商譽)過往已確認減值虧損不予撥回，而撥回之減值虧損以假設過往年度並無確認減值虧損而應有之資產賬面值(經扣除任何折舊／攤銷)為限。有關減值虧損撥回於產生期間計入綜合損益表。

#### 關連人士

任何一方如屬以下情況，即視為本集團之關連人士：

- (a) 該方為一方人士或該人士之近親，而該人士
  - (i) 控制或共同控制本集團；
  - (ii) 對本集團施加重大影響；或
  - (iii) 為本集團或其母公司主要管理層人員之一；或

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 關連人士(續)

- (b) 該人士為符合下列任何條件之企業：
- (i) 該企業與本集團屬同一集團的成員公司；
  - (ii) 一家企業為另一企業之聯營公司或合營企業(或另一企業之母公司、附屬公司或同系附屬公司)；
  - (iii) 該企業與本集團為相同第三方企業之合營企業；
  - (iv) 一家企業為第三方企業之合營企業，而另一企業為第三方企業之聯營公司；
  - (v) 該企業為就本集團或與本集團有關之任何企業之僱員福利而設的離職後福利計劃；
  - (vi) 該企業受(a)所述人士控制或共同控制；
  - (vii) (a)(i)所述人士對企業施加重大影響或為該企業(或該企業母公司)主要管理層人員；及
  - (viii) 該企業或其任何集團成員公司(為集團的一部分)提供主要管理人員服務予本集團或本集團之母公司。

#### 物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備乃按成本扣除累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目成本包括其買價及將該資產達至運作狀況及地點以作擬定用途之任何直接應佔費用。於物業、廠房及設備項目投入運作後所產生維修及保養等費用通常於產生期間於綜合損益表扣除。倘符合確認標準，則相關重大檢查費用會於資產賬面值中撥作重置成本。倘須定期重置物業、廠房及設備的重大部分，則本集團會將該等部分確認為有特定可使用年期之個別資產，並相應折舊。

折舊乃於各項物業、廠房及設備之估計可使用年期以直線法計算，以將其成本撇銷至剩餘價值。用作此用途之主要年度比率如下：

樓宇	50年及租約之剩餘年期以較短者為準
建成道路	3%
汽車	20%
廠房、機器及設備	20%–33%
租賃裝修	於租期內

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 物業、廠房及設備與折舊(續)

倘物業、廠房及設備項目各部份之可使用年期不相同，則該項目之成本將按合理基礎在各部份間分配，並作個別折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於各財政年度結算日檢討，並在適當情況下調整。

物業、廠房及設備項目(包括首次確認之任何重要部分)於出售或預期其使用或出售不會產生未來經濟利益時終止確認。於資產終止確認之年度在綜合損益表內確認之出售或廢棄資產之任何盈虧，乃有關資產之出售所得款項淨額與其賬面值之差額。

#### 無形資產(商譽除外)

單獨收購之無形資產首次確認時按成本計量。於業務合併中購入之無形資產之成本乃收購日期之公平值。無形資產之可使用年期經評估後分為有限或無限。可使用年期有限之無形資產其後於可使用經濟年期內攤銷，並在有跡象顯示無形資產可能出現減值時，評估減值數額。可使用年期有限之無形資產之攤銷期及攤銷方法最少於各財政年度結算日進行檢討。

可使用年期無限之無形資產每年個別或按現金產生單位級別進行減值測試。此等無形資產不予攤銷。可使用年期無限之無形資產之可使用年期每年進行檢討，以釐定可使用年期無限之評估是否仍然適當。如不適當，則按預期基準將可使用年期之評估由可使用年期無限變更為可使用年期有限而入賬。

#### 森林砍伐權

本集團所分別收購之森林砍伐權(「森林砍伐權」)為無形資產，並按成本值減累計攤銷及任何減值虧損後入賬。森林砍伐權賦予本集團於柬埔寨桔井省桔井區獲分配之特許森林土地內砍伐樹木之權利。攤銷乃按生產單位基準扣除，而每年攤銷數額乃根據每年實際原木砍伐量與於特許森林土地內之估計總立木量之比釐定。森林砍伐權在有跡象顯示森林砍伐權可能出現減值時進行減值評估。

#### 交易權

聯交所的不可轉讓交易權按成本減任何減值虧損(如有)列賬。交易權被視為使用年期無限，並於各報告期末進行減值測試。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 租賃(自二零一九年一月一日適用)

本集團於合約開始時評估合約是否為或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制已識別資產使用的權利，則該合約為或包含租賃。

#### 本集團作為承租人

本集團對所有租賃(惟短期租賃及低價值資產租賃除外)採取單一確認及計量方法。本集團確認租賃負債以作出租賃款項，而使用權資產指使用相關資產的權利。

##### (a) 使用權資產

使用權資產於租賃開始日期(相關資產可供使用日期)確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。使用權資產之成本包括已確認租賃負債金額、已發生初始直接成本及於開始日期或之前支付之租賃付款減已收取之任何租賃優惠。用作租賃物業之使用權資產於租期及估計使用年期(以較短者為準)內以直線法折舊。

##### (b) 租賃負債

租賃負債於租賃開始日期按於租期內作出之租賃付款現值確認。租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠、取決於某一指數或比率之可變租賃付款及預期根據在剩餘價值擔保中將支付之金額。租賃付款亦包括本集團合理確定行使購買選擇權之行使價，並倘租期反映了本集團行使終止選擇權，則須就終止租賃支付罰款。並非取決於某一指數或比率之可變租賃付款於觸發付款之事件或狀況出現期間確認為開支。

於計算租賃付款現值時，倘租賃中所隱含之利率不易釐定，本集團則於租賃開始日期使用增量借貸利率。於開始日期後，租賃負債金額增加，以反映利息增加及就所付之租賃付款減少。此外，倘出現修改、租期變動、租賃款項變動(如指數或利率變動導致日後租賃款項變動)或購買相關資產的選擇權評估更改，租賃負債之賬面值將重新計量。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 租賃(於二零一九年一月一日前適用)

將資產擁有權(法定業權除外)之絕大部份回報與風險轉嫁予本集團之租約均列為融資租賃。訂立融資租賃時，租賃資產之成本按最低租約付款之現值撥作資本，並連同承擔(扣除利息部份)入賬，以反映購入及融資情況。根據資本化融資租賃持有之資產(包括根據融資租賃的預付土地租賃款項)均計入物業、廠房及設備，並按資產之租期或估計可使用年期(以較短者為準)折舊。該等租約之融資費用乃於綜合損益表按租期以固定比率扣除。

根據融資性質的租購合約取得的資產視作融資租賃入賬處理，但會於估計可使用年期内折舊。

由出租人承受資產擁有權之絕大部份回報與風險之租約均列為經營租約。倘本集團為出租人，本集團按經營租約出租之資產列為非流動資產，而根據該等經營租約應收取之租金乃於租期以直線法計入綜合損益表。倘本集團為承租人，根據經營租約應付之租金(扣除出租人給予的任何獎勵)乃於租期以直線法自綜合損益表扣除。

#### 投資及其他金融資產

##### 首次確認及計量

於首次確認時，金融資產乃分類為隨後按攤銷成本計量、按公平值計入其他全面收益及按公平值計入損益。

金融資產於首次確認時的分類視乎金融資產合約現金流量的特徵及本集團管理該等資產的業務模式。除並無重大融資成分或本集團並未就此應用不調整重大融資成分影響實際權宜方法的貿易應收款項外，本集團初步按其公平值加(倘並非按公平值計入損益的金融資產)交易成本計量金融資產。如下文「收益確認」所載政策，並無重大融資成分或本集團並未應用實際權宜方法的貿易應收款項按香港財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

為使金融資產按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益分類及計量，需產生僅為支付本金及未償還本金利息(「僅為支付本金及利息」)的現金流量。現金流量並非僅為支付本金及利息的金融資產按公平值計入損益分類及計量，不論其業務模式如何。

本集團管理金融資產的業務模式指為產生現金流量而管理金融資產的方式。業務模式釐定現金流量會否來自收取合約現金流量、出售金融資產或以上兩者。按攤銷成本分類及計量的金融資產按持有金融資產目的為收取合約現金流量的業務模式持有，而按公平值計入其他全面收入分類及計量的金融資產按目的為持有以收取合約現金流量及出售的業務模式持有。不屬於上述業務模式持有的金融資產按公平值計入損益分類及計量。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 投資及其他金融資產(續)

##### 首次確認及計量(續)

金融資產之所有常規買賣均於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日期)確認。常規買賣指須按照一般由市場規定或慣例設定之期間內交付資產之金融資產買賣。

##### 後續計量

金融資產的後續計量視乎以下分類：

##### 按攤銷成本列賬的金融資產(債務工具)

按攤銷成本列賬的金融資產隨後使用實際利率法計量，並可予減值。收益及虧損於資產終止確認、修改或減值時於綜合損益表中確認。

##### 按公平值計入其他全面收益之金融資產(債務工具)

就按公平值計入其他全面收益的債務投資而言，利息收入、匯兌重估及減值虧損或撥回於綜合損益表內確認並按與按攤銷成本計量的金融資產相同的方式計算。剩餘公平值變動於其他全面收益內確認。於終止確認後，於其他全面收益內確認的累計公平值變動重新計入綜合損益表。

##### 指定為按公平值計入其他全面收益之金融資產(股權投資)

於首次確認後，倘股權投資符合香港會計準則第32號金融工具：呈列項下的股權定義，且並非持作買賣，本集團可選擇不可撤回地將該股權投資分類為指定按公平值計入其他全面收益的股權投資。分類乃按個別工具基準而釐定。

該等金融資產的收益及虧損永不回流至綜合損益表。倘股息付款權已確立，而股息相關經濟利益很可能流向本集團，且股息金額能可靠計量，則股息會於綜合損益表確認為其他收入，惟倘本集團受惠於該等所得款項作為收回部分金融資產成本則作別論，在此情況下，有關收益會入賬為其他全面收益。指定為按公平值計入其他全面收益之股權投資無須進行減值評估。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 投資及其他金融資產(續)

#### 後續計量(續)

#### 按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產乃於財務狀況表按公平值列賬，而公平值變動淨額則於綜合損益表確認。

此類別包括本集團並無不可撤回地選擇分類為按公平值計入其他全面收益之衍生工具及股權投資。倘股息付款權已確立，而股息相關經濟利益很可能流向本集團，且股息金額能可靠計量，則分類為按公平值計入損益之金融資產的股權投資股息亦於損益表中確認為其他收入。

嵌入混合合約(包含金融負債及非金融主合約)的衍生工具若其經濟特徵及風險與主合約並無密切關係；具備與嵌入式衍生工具相同條款的單獨工具符合衍生工具的定義；且混合合約並非按公平值計入損益計量，則該衍生工具與主合約分開並作為單獨衍生工具列賬。該等嵌入衍生工具按公平值計量，而公平值變動會於損益表內確認。僅當合約條款出現變動，以致大幅改變其他情況下所需現金流量時或當原分類至按公平值計入損益的金融資產獲重新分類時，方進行重新評估。

嵌入混合合約(包含金融資產主合約)的衍生工具不得單獨列賬。金融資產主合約連同嵌入式衍生工具須整體分類為按公平值計入損益之金融資產。

#### 終止確認金融資產

金融資產(倘適用，則一項金融資產之一部份或一組類似金融資產之一部份)在下列情況將主要終止確認(即從本集團綜合財務狀況表中移除)：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，或根據「轉手」安排承擔在無重大延誤下向第三方全數支付已收取之現金流量之責任；及(a)本集團已轉讓資產之絕大部分風險及回報，或(b)本集團並無轉讓或保留資產之絕大部分風險及回報，惟已轉讓資產之控制權。

倘本集團已轉讓其收取資產現金流量之權利或已訂立轉手安排，則評估有否保留資產所有權之風險及回報以及保留程度。倘並無轉讓或保留資產絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產之控制權，則本集團會繼續確認該已轉讓資產至本集團持續參與之程度。在此情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按本集團所保留之相關權利及責任為基礎進行計量。

以擔保形式對已轉撥資產之持續參與，按資產原賬面值與本集團可能須償還最高代價兩者之較低者計量。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 金融資產之減值

本集團就所有並非按公平值計入損益持有之債務工具確認預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備。預期信貸虧損乃以根據合約應付的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額為基準，按原有實際利率相近的差額貼現。預期現金流量將包括來自銷售所持有抵押品或其他信用增級的現金流量，此乃合約條款不可或缺的部分。

#### 一般方法

預期信貸虧損分兩個階段進行確認。對於自首次確認後並無顯著增加的信貸風險，預期信貸虧損就可能於未來12個月內(12個月預期信貸虧損)出現的違約事件計提撥備。對於自首次確認後有顯著增加的信貸風險，須在信貸虧損風險預期的剩餘年期計提虧損撥備，不論違約事件於何時發生(全期預期信貸虧損)。

於各報告日期，本集團於評估自首次確認後金融工具的信貸風險是否顯著增加時，將於報告日期金融工具發生違約之風險與首次確認日起金融工具發生之違約風險進行比較，並考慮合理且具證據支持的資料，包括無需付出不必要的成本或努力而可得之歷史及前瞻性資料。

就按公平值計入其他全面收益之債務投資而言，本集團應用低信貸風險簡化方式。於各報告日期，本集團會考慮合理及具證據支持，且無需付出不必要的成本或努力而可得之一切資料，評估債務投資是否屬低信貸風險。於作出評估時，本集團重新評估債務投資之外部信貸評級。此外，本集團於合約付款逾期超過30日時釐定其信貸風險已大幅增加。

本集團將合約付款逾期90日的金融資產視作違約。然而，於若干情況下，當內部或外部資料顯示本集團不可能在採取任何信貸提升安排前悉數收回未償還合約金額時，本集團亦可能認為該金融資產違約。倘不合理預期可收回合約現金流，則撇銷該金融資產。

按公平值計入其他全面收益的債務投資及按攤銷成本列賬之金融資產，在一般方法下可能會發生減值，並且除貿易應收款項及下述採用簡化方法的合約資產外，於以下階段進行分類以用於預期信貸虧損計量。

- 第一階段 — 金融工具自首次確認以來信貸風險未大幅增加，且其虧損撥備相等於12個月預期信貸虧損
- 第二階段 — 金融工具自首次確認後信貸風險大幅增加，但並非信貸減值金融資產且其虧損撥備相等於全期預期信貸虧損
- 第三階段 — 於報告日期信貸減值的金融資產(但並非購買或原始信貸減值)，其虧損撥備相等於全期預期信貸虧損。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 金融資產之減值(續)

##### 簡化方法

對於並無重大融資成分或本集團就此應用不調整重大融資成分影響實際權宜方法的貿易應收款項，本集團採用簡化方法進行預期信貸虧損計量。根據簡化方法，本集團不會追蹤信貸風險的變化，而是於各報告日期根據全期預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已根據其歷史信貸虧損經驗建立撥備矩陣，並根據債務人及經濟環境的前瞻性因素作出調整。

#### 金融負債

##### 首次確認及計量

於初步確認時，金融負債乃分類為按公平值計入損益之金融負債、貸款及借貸、應付款項或指定為有效對沖之對沖工具之衍生工具(倘適用)。

所有金融負債首次按公平值確認，如屬貸款及借貸以及應付款項，則扣除直接應佔交易成本。

本集團之金融負債包括貿易應付款項、其他應付款項及應計費用、其他貸款及其他借款。

##### 後續計量

金融負債按以下分類進行後續計量：

##### 按攤銷成本計量之金融負債(貸款及借貸)

於首次確認後，計息貸款及借貸其後以實際利率法按攤銷成本計量，折現影響甚微者則以成本列賬。於終止確認負債時之損益於綜合損益表確認並採用實際利率攤銷。

攤銷成本乃經考慮收購時之任何折價或溢價以及實際利率組成部分之費用或成本後計算。實際利率攤銷額計入損益表之財務費用。

##### 可換股債券

具有負債特點之可換股債券部分於綜合財務狀況表確認為負債，並扣除交易成本。於發行可換股債券時，負債部分之公平值以等值不可換股債券之市場利率釐定，而此金額按攤銷成本基準入賬列為長期負債，直至轉換或贖回為止。餘下所得款項於扣除交易成本後分配至換股權，而換股權在股東權益內確認並計入其中。換股權之賬面值不會於往後年度重新計量。交易成本按所得款項於首次確認該等工具時在負債與權益部分之分配額在可換股債券之負債與權益部分之間分配。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 終止確認金融負債

當負債之責任解除或取消或屆滿時，終止確認金融負債。

倘現有金融負債被來自同一借款人但條款極不相同之另一項負債所取代，或對現有負債之條款進行大幅修訂，上述更替或修訂將被視作終止確認原有負債及確認新負債，而有關賬面值之差額將在綜合損益表確認。

#### 抵銷金融工具

僅當具目前可執行法定權力抵銷已確認金額及計劃以淨額結算，或同時變現資產及清償負債時，金融資產與金融負債方可互相抵銷，並於綜合財務狀況表內以淨額呈報。

#### 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本按加權平均法釐定。在製品及製成品之成本包括直接原材料、直接勞工及應佔適當比例之間接成本。可變現淨值則根據估計售價減估計完成及出售所產生之任何成本計算。

#### 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括庫存現金及活期存款，以及高度流通之短期投資(其價值變動風險不大，且一般於購入後三個月內到期，並可隨時轉換為已知現金金額)減須按要求償還且屬本集團現金管理部分之銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物為並無用途限制之庫存現金及存於銀行之現金(包括定期存款)。

#### 撥備

倘因過往事件引致現有法定或推定債務，且清償有關債務可能會導致日後資源流出，並可可靠估算負債金額，則會確認撥備。

倘折現影響屬重大，就撥備確認之金額為預期清償有關債務所需之未來開支於報告期末之現值。因時間推移而引致之折現現值增加計入綜合損益表之財務費用。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。於損益外確認之項目所得稅於損益外在其他全面收益或直接於權益確認。

當期或前期流動稅項資產及負債按預期可獲稅務當局退回或支付予稅務當局之稅款，基於報告期末已頒佈或具體頒佈之稅率（及稅法），經計及本集團營運所在國家現有詮釋及慣例計量。

遞延稅項乃以負債法就於報告期結算日資產及負債之稅基與其用作財務申報賬面值之所有暫時差額撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認，惟：

- 倘遞延稅項負債源於首次確認商譽或交易（並非業務合併，且於交易時不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損）之資產及負債除外；及
- 有關於附屬公司及聯營公司投資之應課稅暫時差額，而可控制暫時差額之撥回時間且暫時差額於可預見未來可能不會撥回者除外。

遞延稅項資產就所有可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免及未動用稅項虧損之結轉予以確認，以可能有可供動用可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免及未動用稅項虧損之結轉的應課稅溢利為限，惟下述者除外：

- 有關可扣稅暫時差額之遞延稅項資產源於首次確認一項交易（並非業務合併，且於交易時不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損）之資產及負債；及
- 有關於附屬公司及聯營公司投資之可扣稅暫時差額，遞延稅項資產僅限於在可預見未來可能撥回暫時差額及可能有應課稅溢利以動用暫時差額情況下確認。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末檢討，倘不再有足夠應課稅溢利可供動用全部或部份遞延稅項資產，則予以相應扣減。未確認之遞延稅項資產於各報告期結算日重新評估，而限於可能有足夠應課稅溢利可供收回全部或部份遞延稅項資產予以確認。

遞延稅項資產及負債基於報告期末已頒佈或具體頒佈之稅率（及稅法）以預期適用於資產變現及負債清償期間之稅率計算。

當且僅當本集團具法定執行權抵銷即期稅項資產與即期稅項負債，且遞延稅項資產及遞延稅項負債有關被同一稅務機關對同一應課稅企業或不同應課稅企業徵收稅項，而該等企業於各預期將有龐大遞延稅項負債或資產償還或收回之未來期間計劃償還即期稅項負債及資產，或同時變現資產及清償負債，方會抵銷遞延稅項資產與遞延稅項負債。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 收益確認

##### 來自客戶合約之收益

當向客戶轉移貨物或服務的控制權，即按反映本集團預期就該等貨物或服務有權換取的代價金額確認來自客戶合約之收益。

當合約代價包含可變金額，估計代價金額為本集團轉讓貨物或服務予客戶時將有權換取的金額。可變代價於合約訂立時作估計並受限制，直至已確認的累計收入金額不大可能出現重大收入撥回，其時可變代價的相關不確定性隨即獲解決。

當合約包含之融資部分為客戶提供超過一年的商品或服務轉讓融資的重大利益時，收入按應收賬款現值計量，貼現所使用之貼現率將反映於本集團與客戶在合約開始時之單獨融資交易。當合約包含之融資部分為本集團提供一年以上的重大財務利益時，根據合約確認之收入包括按實際利息法就合約負債應計之利息開支。就客戶付款至轉讓承諾商品或者服務期限為一年或者更短之合約而言，交易價格採用香港財務報告準則第15號之實際權宜方法，不會對重大融資部分的影響作出調整。

##### 銷售木材及農產品

銷售木材及農產品之收入於資產控制權轉移至客戶之某一時點(一般為交付木材及農產品之時)確認。

##### 提供服務

提供服務之收入主要包括來自提供金融資訊服務、經紀佣金收入及開發文化相關線上程式過程之服務費收入，該等收入乃於提供服務之一段時間內確認。

##### 來自其他來源的收益

##### 貸款利息收入

貸款利息收入按時間基準應計，並參考未償還本金及適用實際利率，即於金融資產預計年內將估計未來收取現金準確貼現至該資產首次確認時賬面淨值之比率。

##### 其他收入

利息收入按應計基準採用實際利率法計算，使用於金融工具之預計年期或更短期間(如適用)內將估計未來收取現金準確貼現至金融資產賬面淨值之比率。

股息收入於確立股東收取付款之權利，而股息相關經濟利益很可能流向本集團，且股息金額能可靠計量時確認。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 以股份付款交易

本公司實施一項購股權計劃，旨在激勵與獎勵對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者。本集團僱員(包括董事)以股份付款交易之方式收取報酬，僱員提供服務作為收取股本工具之代價(「股權結算交易」)。

於二零零二年十一月七日後授出與僱員進行股權結算交易之成本，乃參照授出日期之公平值而計量。公平值由外聘估值師採用二項式模式釐定，詳情載於附註32。

股權結算交易成本連同權益相應增加部份，在績效及／或服務條件達成時於期內在僱員福利開支確認。截至歸屬日期前於報告期末未確認之股權結算交易之累計開支，反映歸屬期已到期部份及本集團對最終將會歸屬之股本工具數目之最佳估計。期內在綜合全面收益表扣除或進賬，乃指期初與期終已確認之累計開支之變動。

釐定獎勵之授出日公平值並不考慮服務及非市場表現條件，惟達成條件之可能性則被評定為本集團就最終將歸屬為權益工具數目之最佳估計之一部份。授出日之公平值反映市場表現條件。附帶於獎勵中但並無相關聯服務要求之任何其他條件皆被視為非歸屬條件。獎勵之公平值反映非歸屬條件，倘當中不包含服務及／或表現條件，該獎勵會即時予以支銷。

因未能達至非市場表現及／或服務條件，而導致最終並無歸屬之獎勵並不會確認支銷，惟包括一項市場或非歸屬條件之獎勵，無論市場或非歸屬條件是否達成，其均會被視為已歸屬，前提是所有其他表現及／或服務條件須已達成。

倘股權結算獎勵之條款有變更，假設符合獎勵原條款，則所確認之開支最少須達到猶如條款並無任何變更之水平。此外，倘按變更日期之計量，任何變更導致以股份付款交易之公平值總額增加，或為僱員帶來其他利益，則就該等變更確認開支。

倘股權結算獎勵註銷，則視為已於註銷日期歸屬，任何尚未確認之獎勵(包括未能符合本集團或僱員可控制之非歸屬條件的任何獎勵)開支，均即時確認。然而，若已授出新獎勵代替已註銷之獎勵，並於授出日期指定為替代獎勵，則如前段所述，已註銷獎勵及新獎勵均視為原有獎勵之變更。

計算每股盈利時，未行使購股權之攤薄效應，反映為額外股份攤薄。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 其他僱員福利

##### 退休福利計劃

根據強制性公積金計劃條例，本集團為所有合資格參與強積金計劃之員工制定強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款金額是按員工基本薪金之百分比計算，並根據強積金計劃之規定於應付時自綜合損益表扣除。強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有，存放於獨立監管之基金內。

按強積金計劃之條例，除本集團僱主之自願性供款可於僱員在供款全數歸屬前離開本集團時可取回外，本集團於強積金計劃中之僱主供款均全部歸屬僱員。

本集團於中國之附屬公司為其若干僱員參與一項由中國政府籌辦之強制性中央退休計劃，該計劃之資產與本集團之資產分開持有。根據該計劃之規則，供款乃按合資格僱員薪酬之百分比釐定，並於應付時自損益扣除。僱主供款一旦作出，便全數歸屬。

根據上述計劃，現時及已退休僱員之退休福利由有關計劃管理人支付，除每年供款以外，本集團並無其他責任。

#### 借貸成本

收購、興建或生產合資格資產(即需要頗長一段時間方可作其擬定用途或出售之資產)之直接應佔借貸成本，乃予以資本化作該等資產成本之一部份。倘該等資產已大致可供作其擬定用途或出售，有關借貸成本不再予以資本化。在特定借貸撥作合資格資產之支出前暫時用作投資所賺取之投資收入，將從資本化之借貸成本中扣除。所有其他借貸成本於產生期間支銷。借貸成本包括利息及企業借貸資金所產生的其他成本。

#### 外幣

該等財務報表以港元(本公司之功能及呈報貨幣)呈報。本集團內之企業各自決定其功能貨幣，其綜合財務報表項目均以所定功能貨幣計量。本集團內之企業之外幣交易初步按交易日有關功能貨幣之當時匯率換算入賬。以外幣計值之貨幣資產及負債，按有關功能貨幣於報告期末之匯率換算。結算或換算貨幣項目之差額於綜合損益表確認。

按歷史成本列賬以外幣計量之非貨幣項目，採用初步交易日之匯率換算。按公平值列賬以外幣計量之非貨幣項目，採用釐定公平值之日之匯率換算。換算按公平值計量之非貨幣項目之盈虧與該項目之公平值變更之盈虧確認(即公平值盈虧於其他全面收益或損益確認之項目之換算差額亦分別於其他全面收益或損益確認)一併處理。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 外幣(續)

就釐定初步確認相關資產、開支或收入(有關墊付代價之非貨幣資產或非貨幣負債之終止確認)所使用之匯率而言，初步確認日期為本集團初步確認來自墊付代價之非貨幣資產或非貨幣負債之日期。倘存在多項付款或預收款項，則本集團須就每項支付或收取墊付代價確立交易日期。

若干海外附屬公司及聯營公司之功能貨幣為非港元貨幣。於報告期末，有關企業之資產及負債按報告期末當日匯率換算為本公司之呈報貨幣，其綜合損益表則按本年度之加權平均匯率換算為港元。

所產生匯兌差額於其他全面收益確認並累積計入匯兌變動儲備。出售海外業務時，該海外業務相關其他全面收益在損益表確認。

收購海外業務產生之任何商譽及於收購時對資產及負債賬面值作出之公平值調整視為該海外業務之資產及負債，並按期末匯率換算。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量乃按現金流量日期之匯率換算為港元。海外附屬公司於整年內之持續現金流量則按本年度之加權平均匯率換算為港元。

### 3. 主要會計判斷及估計

本集團綜合財務報表之編製須管理層作出會影響收入、開支、資產及負債之列報數額及其隨附披露，以及或然負債之披露之判斷、估計及假設。該等假設及估計之不明朗因素或會導致所影響資產或負債之賬面值於未來需作出重大調整。

#### 判斷

應用本集團會計政策時，除涉及估計之判斷外，管理層已作出下列對綜合財務報表所確認數額有重大影響之判斷：

#### **本集團將持有少數投票權之實體之綜合入賬**

誠如附註1所詳述，本集團所持有的若干林業附屬公司實際股權少於50%。儘管本集團持有林業附屬公司之實際股權少於50%，惟本集團管理層於評估後認為林業附屬公司於二零一八年及二零一九年十二月三十一日為本集團之非全資附屬公司，原因為林業附屬公司之董事會組成、主要管理人員及經營委員會由本集團委任，而本集團自其於林業附屬公司之投資而承擔可變回報或於可變回報中具有權利，並有能力透過其於林業附屬公司之權力影響該等回報。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 3. 主要會計判斷及估計(續)

#### 判斷(續)

##### 所得稅

釐定所得稅撥備時需要對若干交易將來之稅務處理作出重大判斷。本集團詳細評估該等交易所帶來之稅務影響及已紀錄相應之稅項撥備。本集團會定期檢討該等交易之稅務處理，以計入所有稅務條例之變動。

##### 持續經營基準

就持續經營之評估而言，董事認為本集團將有能力繼續持續經營並具有充裕資金以支持本集團營運之靈活性。因此，綜合財務報表已按持續經營基準編製。

倘持續經營基準不合適，則須作出調整，分別重列非流動資產及負債為流動資產及負債，將資產價值減至其即時可收回金額，並為可能出現之任何進一步負債作出撥備。該等調整可能對本集團之年度虧損及資產淨值造成重大相應影響。

##### 視為提早贖回可換股債券

誠如附註30所詳述，本公司就向其僱員提供之股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)委任一名受託人。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司指示受託人向可換股債券持有人回購可換股債券。於二零一八年十二月三十一日，可換股債券仍由受託人就股份獎勵計劃持有，於二零一八年十二月三十一日及直至二零一九年八月轉換可換股債券，並無根據股份獎勵計劃向任何合資格人士授出任何獎勵。於上一年度，董事認為，由受託人收購可換股債券被視為本公司提早贖回可換股債券。董事於評估此項會計處理時作出判斷，當中涉及有關於綜合財務報表內確認之金額之重大估計。

##### 估計不明朗因素

於報告期末有關未來之主要假設及估計不明朗因素之其他主要來源，將對下一個財政年度內資產及負債之賬面值產生重大調整之重大風險，其於下文詳述。

##### 物業、廠房及設備之可使用年期

本集團管理層會釐定其物業、廠房及設備項目之估計可使用年期及相關折舊費用。該估計乃根據性質及功能相似之物業、廠房及設備項目之過往實際可使用年期而作出。實際可使用年期可能因技術革新而有重大變動。倘可使用年期與先前估計年期不同，管理層將更改折舊費用。管理層亦會將已報廢或出售之技術上過時或非策略性資產撇銷或撇減。

##### 物業、廠房及設備之減值

資產的可收回金額為其公平值(扣除出售成本)與其使用價值兩者中的較高者。於估算使用價值時，估計日後現金流量按可反映貨幣時間價值及資產特定風險的現時市場評估的稅前貼現率折算至現值，過程中須對收入水平及經營成本作出重大判斷。本集團管理層會運用一切現有資料來釐定可收回金額的合理約數，包括按照合理並有依據的假設以及收入及經營成本預測所作出的估計。倘此等估計出現變動，則可能嚴重影響資產賬面值，還可能引致額外減值支出或日後須撥回減值。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 3. 主要會計判斷及估計(續)

#### 估計不明朗因素(續)

##### 無形資產之減值

當考慮本集團之無形資產可能有減值虧損時，須確定該等資產之可收回金額。可收回金額為淨售價與使用價值兩者中之較高者。由於可能無法獲取該等資產之市場報價，因此難以準確估計售價。

##### 貿易應收款項之預期信貸虧損撥備

本集團使用撥備矩陣計算貿易應收款項之預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式(即按地區、產品類別、客戶類別及評級、信用證及其他信貸保險形式之保障劃分)之多個客戶分部組別逾期天數釐定。

撥備矩陣初步基於本集團歷史觀察違約率。本集團將微調矩陣，以利用前瞻性資料調整歷史信貸虧損經驗。例如，倘預測經濟狀況(例如國內生產總值)將於未來一年變差，導致生產業違約增加，則會調整歷史違約率。本集團於各報告日期更新歷史觀察違約率及分析前瞻性估計之變化。

評估歷史觀察違約率、預測經濟狀況及預期信貸虧損之間的關連性屬重大估計。預期信貸虧損金額對情況及預測經濟狀況變化相當敏感。本集團的歷史信貸虧損經驗及預測經濟狀況亦未必代表客戶日後的實際違約情況。有關本集團貿易應收款項之預期信貸虧損及相關信貸風險的資料分別披露於附註20及附註42。

##### 應收貸款及利息之預期信貸虧損撥備

本集團至少每年都覆核其貸款組合，以評估是否有任何客觀證據證明應收貸款賬款有減值。在確定綜合損益表中是否計入減值虧損時，本集團作出判斷是否有任何可觀察數據，顯示貸款組合的預計未來現金流出現可衡量的減幅，以便辨識組合中個別貸款的減少。該證據可包括可觀察數據顯示一借款人群體的還款狀況、或與該群體之資產違約相關的國家或地方經濟狀況出現不利變動。管理層憑著對組合中有類似信貸風險特徵及客觀減值證據資產的過往虧損經驗，於制定未來現金流量時進行估算。用於估算未來現金流量的金額和時間的方法和假設將定期覆核，以減少估算損失與經歷實際損失之間的任何差異。

於二零一九年十二月三十一日之應收貸款及利息賬款賬面淨值約為15,363,000港元(二零一八年：4,967,000港元)。更多詳情載於附註21。

##### 商譽減值

本集團至少每年釐定商譽是否減值。進行釐定時須對已獲分配商譽之現金產生單位之使用價值作出估計。估計使用價值要求本集團對來自現金產生單位之預期未來現金流作出估計，亦要選擇合適折現率計算該等現金流量之現值。誠如附註16所詳述，本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度就商譽悉數計提減值虧損撥備3,522,000港元(二零一九年：零)。

##### 非金融資產之減值(商譽除外)

本集團於各報告期末評估所有非金融資產是否出現任何減值跡象。年期無限之無形資產每年及於出現減值跡象時進行減值測試。其他非金融資產則於有跡象顯示賬面值可能無法收回時進行減值測試。當資產或現金產生單位之賬面值超逾其可回收金額時，即高於其公平值減出售成本及使用值，則存在減值。計量公平值減出售成本時，按以公平基準就類似資產進行具約束力銷售交易之可得數據，或以客觀市場價格減出售資產之已增加成本得出。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 3. 主要會計判斷及估計(續)

#### 估計不明朗因素(續)

##### 可換股債券及相關衍生金融工具之公平值

非於活躍市場交易之可換股債券及相關衍生金融工具公平值乃按偏微分方程方法計算。該等方程涉及對本公司股價、屆滿期、無風險利率及波動率之假設。倘該等假設出現變動，則估值將會出現重大變動。

##### 非上市股權投資之公平值

誠如附註41所詳述，於上一年度，非上市股權投資已按市場估值方法予以估值。有關估值要求本集團根據企業價值與除利息及稅項前盈利(「EV/EBIT」)倍數及市盈率(「市盈率」)倍數釐定可資比較公眾公司(同業)。此外，本集團就流動性不足及規模差異折現作出估計。本集團將該等投資之公平值分類為第三級。

##### 租賃－估計增量借款利率

由於租賃內含利率未能妥當釐定，故本集團使用增量借款利率(「增量借款利率」)計量其租賃負債。增量借款利率為本集團在類似經濟環境中以類似條款及類似擔保借入獲得與使用權資產價值類似的資產所需資金而須支付的利率。故此，增量借款利率反映本集團「將須支付」的利息，在缺乏可觀察利率(如不訂立融資交易的附屬公司)或需要調整利率以反映租賃條款及條件(例如當租賃並非以附屬公司的功能貨幣結算)時須作出估計。本集團將使用可供使用可觀察輸入值(如市場利率)估計增量借款利率並須作出若干實體特定估算(如附屬公司的獨立信貸評級)。

### 4. 經營分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務區分業務單位。於本年度，本集團擁有四個(二零一八年：四個)可呈報之經營分部如下：

- (a) 銷售木材及農產品業務以及伐木業務(「林業及農業業務」)；
- (b) 證券經紀及買賣、資產管理及貸款融資(「金融服務業務」)；
- (c) 提供發展及升級中國文化相關網絡應用程式服務(「文化業務」)；及
- (d) 物流業務(「物流業務」)。

管理層會單獨監察本集團經營分部業績以作出有關資源分配及表現評估的決定。分部表現根據可報告分部業績(即以經調整除稅前溢利或虧損計量)予以評估。經調整除稅前溢利或虧損按與計量本集團除稅前溢利或虧損一致之方式計量，惟利息收入、未分配融資成本以及應佔聯營公司虧損均不計入該計量內。

分部資產不包括聯營公司權益、未分配總辦事處及企業資產，由於該等資產按集團基準管理。

分部負債不包括其他借款、未分配總辦事處及企業負債，由於該等負債按集團基準管理。

# 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 4. 經營分部資料(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	林業及 農業業務 千港元	金融 服務業務 千港元	文化業務 千港元	物流業務 千港元	總額 千港元
<b>分部收益：</b>					
銷售木材及農產品	30,156	-	-	-	30,156
貸款利息收入	-	473	-	-	473
	<b>30,156</b>	<b>473</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30,629</b>
<b>分部業績</b>	<b>5,337</b>	<b>(2,966)</b>	<b>(237)</b>	<b>(3)</b>	<b>2,131</b>
未分配企業開支					(15,211)
應佔聯營公司虧損					(813)
未分配財務費用					(716)
除稅前虧損					(14,609)
所得稅開支					(467)
本年度虧損					(15,076)
<b>分部資產</b>	<b>18,609</b>	<b>18,171</b>	<b>1,458</b>	<b>-</b>	<b>38,238</b>
未分配資產					36,306
資產總值					74,544
<b>分部負債</b>	<b>34,813</b>	<b>2,084</b>	<b>2,706</b>	<b>-</b>	<b>39,603</b>
未分配負債					20,676
負債總額					60,279
<b>其他資料</b>					
資本開支	-	-	-	-	-
未分配資本開支					1,844
					1,844
折舊及攤銷	754	192	-	-	946
未分配折舊及攤銷					1,321
					2,267
其他收入及收益	8,329	324	-	-	8,653
未分配其他收入及收益					1,626
					10,279
撤銷無形資產虧損(附註13及15)	-	500	-	-	500
撤銷物業、廠房及設備虧損(附註13)	2,136	-	-	-	2,136

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 經營分部資料(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	林業及 農業業務 千港元	金融 服務業務 千港元	文化業務 千港元	物流業務 千港元	總額 千港元
<b>分部收益：</b>					
銷售木材及農產品	26,592	-	-	-	26,592
貸款利息收入	-	168	-	-	168
經紀佣金收入	-	902	-	-	902
提供金融資訊服務之相關服務費收入	-	728	-	-	728
	26,592	1,798	-	-	28,390
<b>分部業績</b>	<b>(5,842)</b>	<b>(10,658)</b>	<b>(1,755)</b>	<b>(5)</b>	<b>(18,260)</b>
未分配企業開支					(22,441)
應佔聯營公司虧損					(2,039)
未分配財務費用					(1,515)
除稅前虧損					(44,255)
所得稅開支					(644)
年度前虧損					(44,899)
<b>分部資產</b>	<b>20,230</b>	<b>22,861</b>	<b>2,583</b>	<b>-</b>	<b>45,674</b>
未分配資產					59,832
資產總值					105,506
<b>分部負債</b>	<b>77,210</b>	<b>870</b>	<b>2,849</b>	<b>-</b>	<b>80,929</b>
未分配負債					3,578
負債總額					84,507
<b>其他資料</b>					
資本開支	-	17	-	-	17
未分配資本開支					2,989
					3,006
折舊及攤銷	754	1,268	-	-	2,022
未分配折舊及攤銷					162
					2,184
其他收入及收益	-	413	6	-	419
未分配其他收入及收益					1,197
					1,616
貿易應收款項減值虧損(附註20)	1,018	12	-	-	1,030
撇銷及減值物業、廠房及設備虧損(附註13)	-	1,039	-	-	1,039
					2,069

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 經營分部資料(續)

#### 地區資料

#### (a) 來自外部客戶之收益

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	473	1,798
中國	30,156	26,592
	<b>30,629</b>	<b>28,390</b>

來自(i)林業及農業業務；(ii)文化業務；及(iii)物流業務收益基於客戶業務所在地進行劃分。

金融服務業務收益根據客戶作出相關證券投資所在證。交易所地點；借款人首次獲取借貸資金之地點；或客戶業務所在地進行劃分。

#### (b) 非流動資產

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	17,005	13,217
中國	1,405	1,730
東盟國家	–	2,890
	<b>18,410</b>	<b>17,837</b>

上述非流動資產資料乃基於資產所在地區及／或營運所在地區。

#### 有關主要客戶之資料

個別外部收益貢獻本集團收益總額10%或以上如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
客戶甲*	不適用 <sup>#</sup>	12,405
客戶乙*	6,065	14,187
客戶丙*	9,578	–
客戶丁*	11,776	–
	<b>27,419</b>	<b>26,592</b>

\* 自林業及農業業務收益

<sup>#</sup> 來自有關客戶的相應收益並無貢獻本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度收益總額10%或以上。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 5. 收入、其他收入及收益

收入、其他收入及收益之分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>來自客戶合約之收益</b>		
銷售木材及農產品	30,156	26,592
提供金融資訊服務之相關服務費收入	-	728
經紀佣金收入	-	902
	<b>30,156</b>	28,222
<b>來自其他來源的收益</b>		
貸款利息收入	473	168
	<b>30,629</b>	28,390
<b>其他收入及收益</b>		
銀行利息收入(附註6)	1	6
按公平值計入其他全面收益之債券投資股息收入(附註6)	-	413
視作提早贖回可換股債券收益(附註30)	-	1,156
貿易應收款項減值虧損撥回(附註20)	86	-
貿易應付款項撥回(附註6)	8	-
其他應付款項及應計費用撥回(附註6)	9,696	-
其他	488	41
	<b>10,279</b>	1,616
<b>收入、其他收入及收益總額</b>	<b>40,908</b>	30,006

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 5. 收入、其他收入及收益(續)

來自客戶合約之收益

#### (i) 分拆收益資料

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	銷售木材 及農產品 千港元
收益確認時間	
於某一時點轉讓貨品	30,156
來自客戶合約之收益總額	30,156

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	銷售木材 及農產品 千港元	來自金融 服務業務 之相關收入 千港元	總計 千港元
收益確認時間			
於某一時點轉讓貨品	26,592	-	26,592
於一段時間內轉讓服務	-	1,630	1,630
來自客戶合約之收益總額	26,592	1,630	28,222

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 5. 收入、其他收入及收益(續)

來自客戶合約之收益(續)

#### (ii) 履約責任

本集團履約責任之資料概述如下：

銷售木材及農產品

履約責任於交付貨品時完成，款項通常於交付後60至150日內到期。

經紀佣金收入

履約責任於一段時間內完成，款項通常於所提供服務完成時到期。

來自提供金融資訊服務之相關服務費收入

履約責任於一段時間內完成，款項通常於所提供相關服務完成時到期。

# 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 6. 除稅前虧損

除稅前虧損經扣除／(已計入)：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銷售成本	26,196	22,686
贖回服務之成本	-	122
	<b>26,196</b>	22,808
核數師酬金：		
年度審核	1,250	1,250
物業、廠房及設備折舊(附註13)	1,621	2,184
使用權資產折舊(附註14(a))	646	-
匯兌虧損淨額	-	349
按公平值計入損益之股權投資公平值虧損(附註22)	238	1,134
出售按公平值計入其他全面收益之債務投資虧損	-	232
貿易應收款項減值虧損(附註20(a)及20(b))	-	1,030
其他應收款項減值虧損	-	8
物業、廠房及設備減值虧損(附註13)	-	919
商譽減值虧損(附註16)	-	3,522
撇銷物業、廠房及設備虧損(附註13)	2,136	120
撇銷無形資產虧損(附註15)	500	-
存貨減值虧損(附註19)	91	367
根據香港會計準則第17號土地及樓宇之最低租約付款	-	2,096
短期租賃之租賃開支	94	-
員工成本(不包括董事酬金(附註8))：		
工資及薪酬	9,206	17,749
退休計劃供款	324	455
佣金回扣	-	25
	<b>9,530</b>	18,229
銀行利息收入(附註5)	(1)	(6)
按公平值計入其他全面收益之債務投資股息收入(附註5)	-	(413)
視作提早贖回可換股債券收益(附註30)	-	(1,156)
貿易應收款項減值撥回(附註20)	(86)	-
貿易應付款項撥回(附註5)	(8)	-
其他應付款項及應計費用撥回(附註5)	(9,696)	-

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 7. 財務費用

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他借款之貸款利息	680	680
可換股債券之利息(附註30)	-	835
其他貸款利息(附註28)	708	677
租賃負債利息(附註14(b))	54	-
	<b>1,442</b>	<b>2,192</b>

### 8. 董事酬金

根據GEM上市規則及香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部所披露本年度之董事酬金如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
袍金	339	360
其他酬金：		
薪酬、津貼及實物利益	846	903
退休計劃供款	18	18
	<b>864</b>	<b>921</b>
總額	<b>1,203</b>	<b>1,281</b>

# 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 8. 董事酬金(續)

	附註	袍金 千港元	薪酬、津貼 及實物利益 千港元	退休計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>二零一九年</b>					
<b>本公司執行董事</b>					
陳正衡		–	756	18	774
曾令晨	(a)	–	90	–	90
		–	846	18	864
<b>本公司獨立非執行董事</b>					
彭敬思		120	–	–	120
洪炳賢		120	–	–	120
張燕強	(b)	69	–	–	69
洪君毅	(c)	30	–	–	30
		339	–	–	339
		339	846	18	1,203
	附註	袍金 千港元	薪酬、津貼 及實物利益 千港元	退休計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>二零一八年</b>					
<b>本公司執行董事</b>					
陳正衡		–	723	18	741
曾令晨	(a)	–	180	–	180
		–	903	18	921
<b>本公司獨立非執行董事</b>					
彭敬思		120	–	–	120
洪炳賢		120	–	–	120
洪君毅	(c)	120	–	–	120
		360	–	–	360
		360	903	18	1,281

附註：

- (a) 曾令晨於二零一九年五月三十一日退任  
 (b) 張燕強於二零一九年四月十日獲委任  
 (c) 洪君毅於二零一九年四月十日辭任

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 8. 董事酬金(續)

於本年度，並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排(二零一八年：零)及本集團並無向董事支付任何酬金，作為吸引彼等加入本集團或於加入本集團時之獎勵；或作為離職補償(二零一八年：零)。

酬金介乎下列範圍之董事人數如下：

	董事人數	
	二零一九年	二零一八年
零港元至1,000,000港元	6	5

### 9. 五名最高薪酬僱員

年內五名最高薪酬僱員包括一名(二零一八年：一名)董事，其酬金詳列於上文附註8。年內其餘四名(二零一八年：四名)非董事之最高薪酬僱員之酬金詳情如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
薪酬、津貼及實物利益	8,789	12,075
退休計劃供款	336	380
總額	9,125	12,455

酬金介乎下列範圍且並非董事之最高薪酬僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零一九年	二零一八年
零至1,000,000港元	3	2
1,000,001港元至1,500,000港元	—	1
超過5,000,000港元	1	1
	4	4

# 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 10. 所得稅開支

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
當前稅項：		
香港	467	644
中國	-	-
柬埔寨	-	-
	467	644
遞延稅項	-	-
本年度所得稅開支總額	467	644

### 香港

於本年度，香港利得稅已按於香港產生的估計應課稅溢利以16.5%(二零一八年：16.5%)的稅率計提撥備，惟本集團其中一間附屬公司為利得稅兩級製下之合資格實體，自二零一八/一九評稅年度起生效。該附屬公司的首2,000,000港元應課稅溢利按8.25%的稅率繳稅，餘下應課稅溢利按16.5%的稅率繳稅。

### 中國

根據中國企業所得稅法，企業所得稅(「企業所得稅」)已就截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度按稅率25%計提撥備，而盈利能力低且符合若干條件的小微企業之企業所得稅率降至20%。由於本集團並無於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度在中國產生任何應課稅溢利，並無就企業所得稅作出撥備。

### 柬埔寨

根據柬埔寨稅務法，柬埔寨企業所得稅(「柬埔寨企業所得稅」)按20%稅率計算。由於本集團於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度並無於柬埔寨產生任何應課稅溢利，故並無就柬埔寨企業所得稅計提撥備。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 10. 所得稅開支(續)

按本集團經營所在國家法定稅率計算之適用除稅前虧損稅項支出與按實際稅率計算之稅務支出對賬，及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬如下：

	二零一九年		二零一八年	
	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損	<b>(14,609)</b>	-	(44,255)	-
按法定稅率計算之稅項	<b>(2,492)</b>	<b>17.0</b>	(7,792)	17.6
免繳稅收入	<b>(371)</b>	<b>2.5</b>	(435)	1.0
不可扣稅費用	<b>4,402</b>	<b>(30.1)</b>	8,112	(18.3)
未確認之稅項虧損	<b>365</b>	<b>(2.5)</b>	759	(1.8)
動用未曾確認的稅務虧損	<b>(1,437)</b>	<b>10.0</b>	-	-
按實際稅率計算之稅項	<b>467</b>	<b>(3.1)</b>	644	(1.5)

本集團並無就可作抵銷香港及柬埔寨未來應課稅溢利及加速折舊之稅項虧損之確認遞延稅項資產如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
稅項虧損		
— 香港	<b>65,474</b>	65,126
— 柬埔寨	<b>20,308</b>	25,405
	<b>85,782</b>	90,531

香港稅項虧損可無限期結轉。然而，柬埔寨稅項虧損則可於五年期間結轉。上述柬埔寨稅項虧損到期日如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
二零一九年	-	5,097
二零二零年	<b>4,946</b>	4,946
二零二一年	<b>10,815</b>	10,815
二零二二年	<b>4,547</b>	4,547
二零二三年	-	-
二零二四年	-	-
	<b>20,308</b>	25,405

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 11. 股息

董事不建議就截至二零一九年十二月三十一日止年度派發任何股息(二零一八年：零)。

### 12. 本公司普通股權益持有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司普通股權益持有人應佔本年度虧損，及年內已發行股份之加權平均數計算。

每股基本虧損乃根據以下數據計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>虧損</b>		
用於計算每股基本虧損之本公司普通股權益持有人應佔本年度虧損	<b>(20,818)</b>	(37,585)
	股份數目(千股)	
	二零一九年	二零一八年 (經重列)
<b>股份</b>		
用於計算每股基本虧損之年內已發行股份加權平均數*	<b>118,137</b>	103,908

\* 截至二零一八年十二月三十一日止年度之股份加權平均數已就於二零一九年五月十七日之股份合併(定義見附註31)予以調整，猶如股份合併自二零一八年一月一日起生效。

此外，誠如綜合財務報表附註31(d)所詳述，20,757,500股股份獲發行並於股份獎勵計劃下持有(定義見附註31(d))。於二零一九年十二月三十一日，概無根據股份獎勵計劃向任何合資格人士授出獎勵，故此於計算每股基本虧損時自截至二零一九年十二月三十一日止年度的股份加權平均數目計算中撇除於股份獎勵計劃下持有的股份。

概無就有關攤薄之截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度呈列之每股基本虧損作出調整，乃因尚未行使購股權之影響對所呈列之每股基本虧損具有反攤薄作用。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 13. 物業、廠房及設備

	樓宇 千港元	建成道路 千港元	汽車 千港元	廠房、 機器及設備 千港元	租賃裝修 千港元	總計 千港元
二零一九年十二月三十一日						
於二零一九年一月一日：						
成本	4,854	24,043	2,657	22,010	257	53,821
累計折舊及減值	(4,854)	(24,043)	(2,657)	(16,204)	(203)	(47,961)
賬面淨值	-	-	-	5,806	54	5,860
於二零一九年一月一日，扣除累計折舊及減值	-	-	-	5,806	54	5,860
添置	-	-	-	1,738	106	1,844
撤銷	-	-	-	(2,136)	-	(2,136)
本年度折舊撥備	-	-	-	(1,594)	(27)	(1,621)
於二零一九年十二月三十一日，扣除累計折舊及減值	-	-	-	3,814	133	3,947
於二零一九年十二月三十一日：						
成本	4,854	24,043	2,657	23,748	363	55,665
累計折舊及減值	(4,854)	(24,043)	(2,657)	(19,934)	(230)	(51,718)
賬面淨值	-	-	-	3,814	133	3,947

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 13. 物業、廠房及設備(續)

	樓宇 千港元	建成道路 千港元	汽車 千港元	廠房、 機器及設備 千港元	租賃裝修 千港元	總計 千港元
二零一八年十二月三十一日						
於二零一八年一月一日：						
成本	4,854	24,043	2,657	22,267	1,523	55,344
累計折舊及減值	(4,854)	(24,043)	(2,657)	(17,038)	(675)	(49,267)
賬面淨值	-	-	-	5,229	848	6,077
於二零一八年一月一日，扣除累計折舊及減值	-	-	-	5,229	848	6,077
添置	-	-	-	3,006	-	3,006
撤銷	-	-	-	(120)	-	(120)
減值(附註)	-	-	-	(583)	(336)	(919)
本年度折舊撥備	-	-	-	(1,726)	(458)	(2,184)
於二零一八年十二月三十一日，扣除累計折舊及減值	-	-	-	5,806	54	5,860
於二零一八年十二月三十一日：						
成本	4,854	24,043	2,657	22,010	257	53,821
累計折舊及減值	(4,854)	(24,043)	(2,657)	(16,204)	(203)	(47,961)
賬面淨值	-	-	-	5,806	54	5,860

附註：誠如附註16所詳述，截至二零一八年十二月三十一日止年度，一間從事金融服務業務的附屬公司進行重組程序，故相關物業、廠房及設備約919,000港元已於截至二零一八年十二月三十一日止年度減值。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 14. 使用權資產／租賃負債／租賃

本集團作為承租人

本集團就其營運所用的辦公室物業持有租賃合約。辦公室物業的租賃通常租期為一年，可續期一年。

#### (a) 使用權資產

年內本集團使用權資產的賬面值及變動如下：

	辦公室物業 千港元
於二零一九年一月一日	—
添置	2,525
年內計提折舊	(646)
於二零一九年十二月三十一日	1,879

#### (b) 租賃負債

年內本集團租賃負債的賬面值及變動如下：

	二零一九年 千港元
於一月一日	—
開始新租賃	2,525
年內已確認利息增加	54
付款	(679)
於十二月三十一日	1,900
分析為：	
流動部分	1,263
非流動部分	637
	1,900

#### (c) 就租賃於損益確認的金額如下：

	二零一九年 千港元
租賃負債之利息	54
就使用權資產計提折舊	646
與短期租賃有關之開支	94
於損益已確認總額	794

# 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 15. 無形資產

	森林砍伐權 千港元 (附註(a))	交易權 千港元 (附註(b))	總計 千港元
二零一八年及二零一九年十二月三十一日			
於二零一八年一月一日及二零一九年一月一日			
成本	896,932	500	897,432
累計攤銷及減值	(896,932)	-	(896,932)
賬面淨值	-	500	500
於二零一八年及二零一九年一月一日，扣除累計折舊及減值			
撇銷無形資產(附註6)	-	(500)	(500)
於二零一九年十二月三十一日，扣除累計折舊及減值			
於二零一八年十二月三十一日			
成本	896,932	500	897,432
累計攤銷及減值	(896,932)	-	(896,932)
賬面淨值	-	500	500
於二零一九年十二月三十一日			
成本	896,932	-	896,932
累計攤銷及減值	(896,932)	-	(896,932)
賬面淨值	-	-	-

附註：

### (a) 森林砍伐權

森林砍伐權期限為期70年，乃本集團於二零零七年至二零一零年期間收購。於二零一五年七月，柬埔寨王國政府(「柬埔寨政府」)發出通知，森林砍伐權之年期將由70年減少至50年。由於二零一八年及二零一九年十二月三十一日本集團與柬埔寨政府並無訂立任何新投資合約，董事尋求法律意見並認為森林砍伐權之年期保持不變。

本集團採用「產量單位法」作為攤銷方法。於森林砍伐權於二零一七年十二月三十一日已全面減值，而森林砍伐權之可收回金額於二零一八年及二零一九年十二月三十一日仍無商業價值(如下文所述)，故自此之後並無作出攤銷撥備。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 15. 無形資產(續)

附註：(續)

#### (a) 森林砍伐權(續)

於各報告期末，董事均會於有跡象顯示森林砍伐權或會減值時評估森林砍伐權的減值。

#### 森林砍伐權之減值

二零一九年十二月三十一日

於二零一九年十二月三十一日，董事委聘獨立專業估值師滙鋒評估有限公司(「估值師」)以判斷森林砍伐權之可收回金額。根據日期為二零二零年三月二十五日之估值報告(「二零一九年無形資產估值報告」)，於二零一九年十二月三十一日森林砍伐權之可收回金額維持為無商業價值(儘管未來農產品估計售價的輕微上升)。

除下文進一步披露之關鍵假設外，木材數量乃於二零一九年十二月三十一日森林砍伐權估值所用之其中一項主要假設。二零一九年之估計樹木數量乃由管理層經參考(i)專業樹木專家釐定的於二零一七年十二月三十一日森林砍伐權之森林木材的數量及條件及(ii)截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度木材變動之內部記錄後釐定。

有關森林砍伐權可收回金額之評估乃基於估值師進行之估值，而於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度各年，估值師已貫徹使用收入法項下之剩餘盈利方法計算森林砍伐權之估值。誠如二零一八年無形資產估值報告(定義見下文)及二零一九年無形資產估值報告所述，有三種公認之估值方法，即市場法、成本法及收入法。由於並無相若資產之充足可資比較交易供估值師採納市場法得出森林砍伐權之可靠估值及成本法將忽略可從森林砍伐權取得之未來經濟利益，估值師始終認為收入法項下之剩餘盈利方法(基於所得折現現金流量對森林砍伐權進行估值)乃屬估值之適當方法。

# 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 15. 無形資產(續)

附註：(續)

### (a) 森林砍伐權(續)

#### 森林砍伐權之減值(續)

二零一八年十二月三十一日

根據日期為二零一九年三月二十二日之估值報告(「二零一八年無形資產估值報告」)，於二零一八年十二月三十一日森林砍伐權之可收回金額被釐定為無商業價值(主要由於估計農產品售價於日後下降)。

由於森林砍伐權於二零一七年悉數減值，故截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度並無就森林砍伐權減值虧損作出進一步撥備。

#### 估值所用重要預設

摘錄自二零一八年無形資產估值報告及二零一九年森林砍伐權估值報告，下列為於二零一八年及二零一九年十二月三十一日之森林砍伐權估值所採用之主要假設。管理層已根據其現金流預測就森林砍伐權減值進行評估：

	二零一九年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元
預計林木售價：		
第一級別	每平方米740美元	每平方米740美元
第二級別	每平方米710美元	每平方米650美元
第三級別	每平方米370美元	每平方米360美元
預計乳膠售價：	每千克1.21美元	每千克1.36美元
增長率：		
收入	3.47%	3.51%
成本	2.83%	3.12%
林木數量	0.73%	0.73%
折現率	16.3%	17.43%
通脹率	1.11%	1.10%
寬免期	70年	70年

所採用之加權平均收入增長率及成本增長率乃按行業調查所得。所採用之貼現率尚未扣除稅項，且反映目前市場對貨幣時間價值之評估及有關分部之具體風險。

根據二零一八年無形資產估值報告及二零一九年無形資產估值報告，估值乃根據收入法項下之剩餘盈利方法及基於可觀察輸入數據(例如(i)農產品之市價；及(ii)參考由柬埔寨國家銀行公佈之經濟及貨幣統計釐定之利率等)，並考慮到基於業務計量的預期木材產出量。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 15. 無形資產(續)

附註：(續)

#### (b) 交易權

聯交所的不可轉讓交易權被視為使用年期無限，並於各報告期末進行減值測試。本集團於金融服務業務之持牌法團證券業務於二零二零年一月二十一日終止後，交易權將被沒收及已於二零一九年十二月三十一日撤銷。

### 16. 商譽

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日		
成本	-	3,522
年內減值	-	(3,522)
於十二月三十一日	-	-

商譽3,522,000港元乃產生自收購浚承(連同其附屬公司統稱為「浚承集團」)60.4%股權。浚承集團從事金融服務業務。透過業務合併所得之商譽乃分配至預期將自該業務中受惠之本集團現金產生單位(「金融服務現金產生單位」)。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 16. 商譽(續)

#### 截至二零一八年十二月三十一日止年度的商譽減值

金融服務現金產生單位於二零一八年十二月三十一日之可收回金額乃根據資產法及市場法釐定。資產法用於評估本集團於浚承集團股權之市值，而市場法評估浚承集團所註冊牌照之資產淨值溢價。上述方法之主要假設為遴選可資比較公司之交易。僅選擇自報告期末起兩年內進行之交易與浚承集團資產淨值溢價比較。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，浚承集團因經濟下滑而於年內進行重組程序。管理層所編製以釐定金融服務現金產生單位之可收回金額預測，由於商譽之賬面值於二零一八年十二月三十一日高於可收回金額，故已就截至二零一八年十二月三十一日止年度計提減值撥備3,522,000港元。

### 17. 於聯營公司之權益

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
未上市股份，按成本*	19,346	17,306
應收一間聯營公司	-	120
應佔聯營公司虧損	(6,762)	(5,949)
	<b>12,584</b>	<b>11,477</b>

\* 於二零一八年十二月三十一日的投資成本指(i)於一間於薩摩亞註冊成立之有限公司(主要從事投資控股業務)Violet Garden Limited (「VG」)之49%股權，當中涉及投資成本15,506,000港元；及(ii)於一間於薩摩亞註冊成立之有限公司(主要於從事固定資產投資業務)之38%股權，當中涉及投資成本1,800,000港元。除上文所述，於二零一九年十二月三十一日的投資成本亦包括投資成本2,040,000港元(指於一間於薩摩亞註冊成立之有限公司(主要從事保健業務)之28%股權)。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 17. 於一間聯營公司之權益(續)

\* (續)

於二零一八年及二零一九年十二月三十一日，VG被視為本集團的重要聯營公司。

下表說明VG的財務資料概要，已就會計政策的任何差異作出調整及與綜合財務報表的賬面值對賬：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
流動資產	42,412	18,844
非流動資產，不包括商譽	-	915
流動負債	(22,572)	(113)
<b>資產淨值</b>	<b>19,840</b>	<b>19,646</b>
與本集團於聯營公司的權益的對賬		
本集團擁有權的比例	49%	49%
投資的賬面值	9,722	9,627
收入	-	-
年度溢利／(虧損)	195	(4,018)
年度全面收入／(開支)總額	195	(4,018)
已收股息	-	-
應佔VG年度溢利／(虧損)	95	(1,969)
應佔VG全面收入／(開支)總額	95	(1,969)

下表說明本集團旗下個別而言並不重要的聯營公司的財務資料總額：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
分佔聯營公司年度虧損	(908)	(70)
分佔聯營公司全面開支總額	(908)	(70)
本集團於聯營公司的投資的賬面值	2,862	1,730

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 18. 按公平值計入其他全面收益之股本投資

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
太陽能公司之股權	-	9,839
太陽能公司貸款	-	13,585
	-	23,424

二零一八年十二月三十一日

按公平值計入其他全面收益之股權投資代表於一家從事太陽能發電業務之太陽能公司(「太陽能公司」)之股權投資。結餘13,585,000港元為本集團授予太陽能公司之貸款(「太陽能公司貸款」)。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團錄得按公平值計入其他全面收益之股權投資公平值虧損11,885,000港元。

於二零一八年十一月，本集團與太陽能公司一名董事全資擁有之公司訂立買賣協議，出售本集團於太陽能公司之所有權益及太陽能公司貸款(「太陽能出售事項」)，現金代價為24,050,000港元。太陽能出售事項之所得款項淨額(扣除交易成本626,000港元後)為23,424,000港元。本集團就太陽能出售事項收取買方按金12,000,000港元，金額計入二零一八年十二月三十一日之「其他應付款項及應計費用」內(附註27)。

二零一九年十二月三十一日

太陽能出售事項於二零一九年一月三十一日完成，相關公平值儲備約3,847,000港元直接轉撥至保留盈利。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 19. 存貨

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
製成品	<b>151</b>	242

於二零一九年十二月三十一日，本集團之存貨賬面值約為458,000港元(二零一八年：367,000港元)，撇減至彼等可變現淨值。因此，存貨減值虧損91,000港元(二零一八年：367,000港元)於截至二零一九年十二月三十一日止年度確認。

### 20. 貿易應收款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應收款項(附註(a))	<b>13,723</b>	21,654
減：減值撥備	<b>(1,051)</b>	(7,855)
	<b>12,672</b>	13,799
金融服務業務之貿易應收款項(附註(b))		
— 其他客戶	<b>100</b>	100
減：減值撥備	<b>(100)</b>	(100)
	—	—
	<b>12,672</b>	13,799

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 20. 貿易應收款項(續)

#### (a) 貿易應收款項

本集團與其客戶的交易條款以信貸為主，惟新客戶一般須預先付款。信貸期一般為60至150日。每名客戶均有信貸上限。本集團尋求對未償還應收賬款維持嚴格監控及設有信貸監控部門，以盡量減低信貸風險。高級管理層定期檢討逾期結餘。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信貸增強安排。貿易應收款項為不計息。

於各報告期末之貿易應收款項(按發票日期並已扣除減值撥備)之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
31至60日	4,645	4,923
61至90日	4,201	2,674
91至180日	3,826	6,202
	<b>12,672</b>	<b>13,799</b>

於報告期間貿易應收款項之減值撥備變動如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日	7,855	6,837
已確認之(減值撥回)/減值虧損(附註6)	(86)	1,018
撇銷為不可收回的金額	(6,718)	—
於十二月三十一日	<b>1,051</b>	<b>7,855</b>

本集團於各報告日期使用撥備矩陣進行減值分析以計量預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)。撥備率乃基於具有類似虧損模式(即按地區、產品類別、客戶類別及評級劃分)之多個客戶分部組別逾期天數釐定。有關計量反映概率加權結果、貨幣之時間價值及於報告日期可獲得之有關過去事件、目前狀況及未來經濟狀況預測之合理可靠資料。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 20. 貿易應收款項(續)

#### (a) 貿易應收款項(續)

以下載列有關本集團貿易應收款項使用撥備矩陣之信貸風險資料：

於二零一九年十二月三十一日

	未逾期	逾期1年以內	逾期超過1年	總計
預期信貸虧損比率	5%	10%	100%	
賬面總值(千港元)	7,282	6,393	48	13,723
預期信貸虧損(千港元)	364	639	48	1,051

於二零一八年十二月三十一日

	未逾期	逾期1年以內	逾期超過1年	總計
預期信貸虧損比率	5%	10%	100%	
賬面總值(千港元)	7,997	6,891	6,766	21,654
預期信貸虧損(千港元)	400	689	6,766	7,855

#### (b) 金融服務業務之貿易應收款項

其他客戶之貿易應收款項為免息並一般於60日期內結算。

金融服務業務之貿易應收款項減值撥備變動情況載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日	100	88
已確認減值撥備	-	12
於十二月三十一日	100	100

於二零一八年及二零一九年十二月三十一日，金融服務業務產生的貿易應收款項已逾期超過一年及已悉數減值。

本集團於各報告日期使用撥備矩陣進行減值分析以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式(即按地區、產品類別、客戶類別及評級劃分)之多個客戶分部組別逾期天數釐定。有關計量反映概率加權結果、貨幣之時間價值及於報告日期可獲得之有關過去事件、目前狀況及未來經濟狀況預測之合理可靠資料。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 21. 應收貸款及利息

應收貸款指年內來自金融服務業務的未結清貸款，有關貸款無抵押、按固定利率計息，信貸期由合約方共同協定。逾期結餘由高級管理層定期審閱及緊密處理。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收貸款	15,000	4,800
應收利息	363	167
減：減值撥備	-	-
	<b>15,363</b>	<b>4,967</b>

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，所有貸款及利息均為一年內應收借款人，以及分類為流動資產。

各報告期末的應收貸款及利息的賬齡分析，乃根據合約到期日編製，並列載如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
尚未逾期	15,363	4,967

預期信貸虧損分兩個階段進行確認。就自初始確認起未有顯著增加的信貸風險而言，預期信貸虧損提供予由未來12個月內可能發生違約事件而導致的信貸虧損(12個月預期信貸虧損)。就自初始確認起已經顯著增加的信貸風險而言，不論何時發生違約，於餘下風險年期內的預期信貸虧損均須計提虧損撥備(存續期預期信貸虧損)。

於各報告日期，本集團評估金融工具的信貸風險是否自初始確認後大幅提高。於作出該評估時，本集團比較報告日期金融工具產生的違約風險及於初始確認時金融工具產生的違約風險，並考慮在毋須付出不必要成本或努力而可獲得合理及支持資料，包括過往及前瞻性資料。

董事認為，於二零一八年及二零一九年十二月三十一日，根據預期信貸虧損之減值評估，出現違約及違約造成虧損的可能性預期微乎及微。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 22. 按公平值計入損益之股權投資

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
上市股權投資，按市值	<b>608</b>	846

於二零一八年及二零一九年十二月三十一日之股權投資乃持作買賣用途，並由本集團指定為按公平值計入損益之股權投資內。本集團錄得公平值虧損約238,000港元(二零一八年：1,134,000港元)(附註6)。本集團並無自其上市股權投資收取任何股息收入。

### 23. 預付款項、其他應收款項及其他資產

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
預付款項及已付按金(附註(a))	<b>3,221</b>	7,589
按金及其他應收款項	<b>9,251</b>	9,074
應付聯營公司款項(附註(b))	<b>11,142</b>	-
應收稅項	<b>116</b>	116
	<b>23,730</b>	16,779
減：減值撥備	<b>(608)</b>	(608)
	<b>23,122</b>	16,171

於二零一九年十二月三十一日，已就其他應收款項計提減值撥備為608,000港元(二零一八年：608,000港元)。除有關減值外，上述資產既無逾期亦無減值。計入上述結餘之金融資產與應收款項有關，該等應收款項並無近期欠款記錄及預期款項。於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，除上述減值撥備外，其他資產的虧損撥備估計並不重大。

附註：

(a) 於二零一八年十二月三十一日，計入預付款項及已付按金的項目主要指：(i) 本集團就本集團投資一間從事健康護理業務的聯營公司28%股權所付代價2,040,000港元(於二零一九年一月完成)；及(ii) 就建議進一步投資該聯營公司餘下72%股權所付可退款按金4,000,000港元，有關按金其後已於二零一九年一月屆滿並獲悉數退款。

(b) 應收聯營公司款項為無抵押、免息及須按三個月要求通知償還。

### 24. 代客戶持有之現金

本集團於認可機構開設獨立信託賬戶，以存放客戶自金融服務業務產生的款項。本集團將此類客戶款項分類為流動資產項下代客戶持有之現金，並因應其須就客戶款項之任何損失或挪用款項承擔責任為由而確認各自客戶之相關貿易應付款項(附註26)。代客戶持有之現金受證券及期貨條例項下證券及期貨(客戶款項)規則所限制及監管。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 25. 現金及銀行結餘

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
現金及銀行結餘	4,212	28,168

於二零一九年十二月三十一日，本集團以人民幣計值之現金及銀行結餘約為11,000港元(二零一八年：391,000港元)。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而根據中國外匯管制規例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團可透過獲准進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

### 26. 貿易應付款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應付款項(附註(a))	—	4,146
金融服務業務之貿易應付款項(附註(b))		
— 孖展客戶賬戶	—	26
— 現金客戶賬戶	6	19
— 結算所	—	7
	6	4,198

附註：

#### (a) 貿易應付款項

於各報告期末貿易應付款項之賬齡分析(按發票日期計算)如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
31至60日	—	4,164

貿易應付款項為免息，並一般於30日內結算。

#### (b) 金融服務業務之貿易應付款項

孖展客戶及現金客戶之貿易應付款項須按要求償還，並按當時市場利率計息。根據交易日的按金，應付孖展及現金客戶賬戶的貿易應付款項為逾期一年。

結算所之貿易應付款項淨額須於兩個營業日內償還，且無抵押及免息。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 27. 其他貸款、其他應付款項及應計費用

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他應付款項及應計費用	<b>28,442</b>	39,521
太陽能出售事項之預收按金(附註18)	-	12,000
	<b>28,442</b>	51,521

### 28. 其他貸款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日	<b>16,902</b>	16,225
應計利息開支(附註7)	<b>708</b>	677
於十二月三十一日	<b>17,610</b>	16,902

於二零一六年十月，林業及農業業務相關股東將提供不超過51,750,000港元營運資金貸款融資以開展森林伐木活動。該等營運資金貸款為無抵押、免息及於10年內償還，其中，本集團已於二零一九年十二月三十一日提取22,763,000港元(二零一八年：22,763,000港元)。於二零一八年及二零一九年十二月三十一日，營運資金貸款的現值分別為16,902,000港元及17,610,000港元。

來自林業及農業業務相關股東之貸款可以林業及農業業務之溢利償還。因此，董事認為，於二零一八年及二零一九年十二月三十一日將該等貸款分類為非流動負債實屬適當。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 29. 其他借款

	實際利率 (%)	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他借款—無抵押	8.5	8,000	8,000
分析至下列各項：			
須予償還款項：			
一年內或按要求		8,000	8,000

由於二零一九年五月未能重續其他借貸，貸方於香港高等法院原訟法庭提出訴訟以要求本集團即刻還款(附註38)。

### 30. 可換股債券

於二零一七年十月，本公司向獨立第三方(「可換股債券持有人」)發行本金額為18,000,904港元之可換股債券(「可換股債券」)。可換股債券可按轉換價每股0.1084港元(股份合併前)轉換為本公司166,060,000股股份(股份合併前)，按年利率1%計息並於二零一九年十月到期。本公司及可換股債券持有人各自分別獲授予提早贖回權(「衍生工具」)，可於發行可換股債券日期滿一週年後隨時要求對方贖回可換股債券。

負債部分之公平值15,467,000港元乃於發行日期按不設轉換權之類似債券之等值市場利率進行估算。剩餘金額減去授予可換股債券持有人之衍生工具公平值分配為權益部分，並計入股東權益。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，可換股債券之變動如下：

	二零一八年 千港元
於二零一八年一月一日之負債部分	13,525
應計利息，計入流動負債	32
	13,557
利息開支(附註7)	835
視作提早贖回可換股債券	(14,392)
於二零一八年十二月三十一日之負債部分	—

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 30. 可換股債券(續)

衍生品於發行日期的公平值為2,310,000港元，計入於發行日期的可換股債券負債部分15,467,000港元，由於授予本公司之優先贖回購股權與主債務合約緊密相關且授予本公司之衍生工具並未與主負債合約分離(即可換股債券之負債部分)。

獲本集團委聘為股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)受託人之獨立專業受託人(「受託人」)於二零一八年五月十日訂立及完成買賣協議，代價約為14,501,000港元。於二零一八年十二月三十一日，可換股債券仍由受託人就股份獎勵計劃持有，且並無根據股份獎勵計劃授出任何獎勵。截至二零一八年十二月三十一日止年度內收購可換股債券入賬為視作提早贖回可換股債券，而視作提早贖回可換股債券之相關收益計算如下：

	負債部分 千港元	權益部分 千港元	總計 千港元
回購代價 <sup>#</sup>	14,149	352	14,501
減：			
負債部分之賬面值	(14,392)	-	(14,392)
權益部分之賬面值	-	(3,931)	(3,931)
授予可換股債券持有之衍生工具之賬面值	(913)	-	(913)
視作提早贖回可換股債券之收益	(1,156)	(3,579)	(4,735)

<sup>#</sup> 於二零一八年五月十日，可換股債券之負債部分之公平值14,149,000港元由估值師採用偏微分方程Crank-Nicolson有限差分法釐定。有關代價按其公平值分配至負債部分，餘下部分則分配至權益部分。因此，本集團確認收益4,735,000港元，其中1,156,000港元(附註5)已於綜合損益表確認，而結餘3,579,000港元已於保留盈利確認。

誠如附註31(d)進一步詳述，根據股份獎勵計劃轉換可換股債券為新股份。

# 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 31. 股本

股份	附註	二零一九年			二零一八年		
		股份數目	每股面值 港元	金額 千港元	股份數目	每股面值 港元	金額 千港元
法定：							
於一月一日		4,000,000,000	0.05	200,000	4,000,000,000	0.05	200,000
股份合併	(b)	(3,500,000,000)	0.4	-	-	-	-
股本重組：							
股本削減	(c)(i)	-	-	(195,000)	-	-	-
股本增加	(c)(ii)	19,500,000,000	0.01	195,000	-	-	-
於十二月三十一日		20,000,000,000	0.01	200,000	4,000,000,000	0.05	200,000
已發行及繳足：							
於一月一日		831,261,212	0.05	41,563	831,261,212	0.05	41,563
股份認購	(a)	166,200,000	0.05	8,310	-	-	-
股份合併	(b)	(872,778,561)	0.4	-	-	-	-
股本重組－股本削減	(c)(i)	-	-	(48,626)	-	-	-
轉換為根據股份獎勵計劃持有的股份	(d)	20,757,500	0.01	208	-	-	-
於十二月三十一日		145,440,151	0.01	1,455	831,261,212	0.05	41,563

附註：

- (a) 於二零一九年四月十二日，本公司與獨立第三方（「認購人」）訂立認購協議，據此，認購人同意按認購價每股認購股份0.05港元（或0.4港元（已就股份合併調整））認購166,200,000股（或20,775,000股（已就股份合併調整））認購股份（「股份認購」）。股份認購於二零一九年四月二十六日完成，而所得款項總額為8,310,000港元。
- (b) 於二零一九年五月十七日，股份合併（「股份合併」）正式生效，基準為每八股已發行及未發行現有股份合併為一股面值0.4港元的綜合股份。股份合併於二零一九年五月十六日舉行的股東特別大會獲獨立股東批准。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 31. 股本(續)

附註：(續)

(c) 於二零一九年七月三日，本公司股本重組(「股本重組」，涉及股本削減、股本增加、削減股份溢價及運用繳入盈餘抵銷本公司的累計虧損)。股本重組於二零一九年七月二日舉行的股東特別大會獲獨立股東批准，詳情如下：

#### (i) 股本削減

其涉及(i)透過註銷本公司繳足股本將當時每股已發行股份之面值由每股0.4港元(經計及股份合併的影響)削減至每股0.01港元，導致本公司已發行及繳足股本由約49,873,000港元(分為124,682,651股每股面值0.40港元之股份)削減至約1,247,000港元(分為124,682,651股每股面值0.01港元之股份)；(ii)本公司法定股本由每股面值0.40港元削減至每股0.01港元，導致本公司法定股本由200,000,000港元(分為500,000,000股每股面值0.40港元之股份)削減至5,000,000港元(分為500,000,000股每股面值0.01港元之股份)。有關股本削減所產生的進賬約為48,626,000港元，轉撥至繳入盈餘；

#### (ii) 股本增加

其涉及本公司之法定股本由5,000,000港元(分為500,000,000股新股份)增加至200,000,000港元(分為20,000,000,000股新股份)。

#### (iii) 削減股份溢價

於二零一八年十二月三十一日，本公司溢價賬進賬約265,213,000港元並悉數轉撥至繳入盈餘；及

#### (iv) 運用繳入盈餘抵銷累計虧損

股本削減完成後，股本增加及削減股份溢價、本公司繳入盈餘賬目的餘下進賬額用作悉數抵銷本公司的累計虧損。

(d) 誠如附註30所詳述，受託人於二零一八年五月就股份獎勵計劃收購可換股債券。於二零一八年十二月三十一日，股份獎勵計劃下的可換股債券由受託人持有，以及概無向任何合資格人士授出獎勵。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，收購可換股債券被於視作提早贖回可換股債券賬戶入賬。

於二零一九年八月，可換股債券轉換(「轉換」)為20,757,500股(經股份合併調整)普通股(「轉換股份」)。

於二零一九年十二月三十一日及直至本報告日期，根據股份獎勵計劃，轉換股份仍有受託人持有，且尚未根據股份獎勵計劃向任何合資格人士授出獎勵，故此，股份獎勵計劃持有的轉換股份於二零一九年十二月三十一日於「就股份獎勵計劃持有的股份」賬戶入賬。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 32. 購股權計劃

於二零一一年六月，根據本公司股東通過之普通決議案，本公司採納新購股權計劃（「購股權計劃」）及終止於二零零一年十二月十四日採納之前購股權計劃。購股權計劃旨在令本公司能夠向合資格參與者授出購股權（「購股權」），以肯定及激勵本集團僱員作出貢獻，並鼓勵及協助本集團挽留其現有僱員及招聘額外僱員，以及於達到本集團長遠業務目標時向彼等提供直接經濟利益。根據購股權計劃，購股權可授予本公司及其附屬公司之任何僱員及董事以認購股份。

根據購股權計劃授出之購股權涉及之股份總數不得超過本公司於任何時間之已發行股份之30%。如無事先獲得本公司股東批准，於任何一年內向任何人士授出或可予授出之購股權涉及之已發行或將予發行股份數目不得超過本公司於任何時間已發行股份之1%。授予獨立非執行董事超過本公司股本0.1%或價值超過5,000,000港元之購股權，必須事先獲得本公司股東批准。在購股權計劃條款之規限下，購股權須於董事會將於提出授予購股權之建議時為各承授人釐定及確定之期間內任何時間全數或部分獲行使，但無論如何不遲於授出之日起計10年，但受購股權計劃提早終止所規限。

於二零一七年十一月十日及二零一七年十一月十三日，本公司根據購股權計劃向彼等之董事、僱員、顧問及合作夥伴分別授出為期兩年之購股權9,663,411份及727,354份（已就股份合併作出調整），其中董事獲授1,350,801份購股權（已就股份合併作出調整）。

授出購股權時須支付代價10港元。購股權可於授出日期起計兩年之有效期及行使期內行使。行使價由董事釐定，並將不少於以下較高者：(i)股份於授出日期之收市價；(ii)緊隨授出日期後五個營業日股份之平均收市價；及(iii)股份之面值。

所有購股權已於二零一九年十一月失效或註銷，而於二零一九年十二月三十一日，概無購股權未獲行使。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 32. 購股權計劃(續)

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，特定組別購股權及未行使購股權之詳情如下：

二零一九年十二月三十一日

參與者姓名及類別	行使期	於二零一九年	於本年度授出	於本年度	於二零一九年	於授出日期之公平值 港元*	於授出日期之行使價 港元*
		一月一日 尚未行使*		註銷/失效	十二月三十一日 尚未行使		
		(附註(a))		(附註(b))		(附註(a))	(附註(a))
<b>執行董事</b>							
陳正衡先生	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	1,039,076	-	(1,039,076)	-	0.474	0.792
<b>獨立非執行董事</b>							
洪炳賢先生	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	103,907	-	(103,907)	-	0.474	0.792
洪君毅先生(附註(c))	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	103,907	-	(103,907)	-	0.474	0.792
彭敬思女士	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	103,907	-	(103,907)	-	0.474	0.792
<b>僱員</b>							
	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	2,078,153	-	(2,078,153)	-	0.474	0.792
	二零一七年十一月十三日至 二零一九年十一月十二日	519,538	-	(519,538)	-	0.477	0.792
<b>顧問及合作夥伴</b>							
	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	6,234,459	-	(6,234,459)	-	0.474	0.792
	二零一七年十一月十三日至 二零一九年十一月十二日	207,815	-	(207,815)	-	0.474	0.792
		<b>10,390,762</b>	<b>-</b>	<b>(10,390,762)</b>	<b>-</b>		

附註：

- (a) 授出日期的公平值及行使價以及購股權數目已根據股份合併(附註31(b))作出調整。
- (b) 10,390,762份購股權於二零一九年十二月三十一日止年度失效及註銷。據此，購股權儲備4,930,000港元直接轉撥至保留盈利。
- (c) 洪君毅先生於二零一九年四月十日辭任獨立非執行董事。

# 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 32. 購股權計劃(續)

二零一八年十二月三十一日

參與者姓名及類別	行使期	於二零一八年 一月一日 尚未行使*	於本年度授出	於本年度 註銷/失效	於二零一八年 十二月三十一日 尚未行使*	於授出日期 之公平值* 港元	於授出日期 之行使價* 港元
<b>執行董事</b>							
陳正衡先生	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	1,039,076	-	-	1,039,076	0.474	0.792
<b>獨立非執行董事</b>							
洪炳賢先生	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	103,907	-	-	103,907	0.474	0.792
洪君毅先生	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	103,907	-	-	103,907	0.474	0.792
彭敬思女士	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	103,907	-	-	103,907	0.474	0.792
<b>僱員</b>							
	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	2,078,153	-	-	2,078,153	0.474	0.792
	二零一七年十一月十三日至 二零一九年十一月十二日	519,538	-	-	519,538	0.477	0.792
<b>顧問及合作夥伴</b>							
	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	6,234,459	-	-	6,234,459	0.474	0.792
	二零一七年十一月十三日至 二零一九年十一月十二日	207,815	-	-	207,815	0.474	0.792
		10,390,762	-	-	10,390,762		

\* 授出日期的公平值及行使價以及購股權數目已根據股份合併(附註31(b))作出調整。

本公司於二零一七年十一月十日及二零一七年十一月十三日分別授出總數9,663,409份(已就股份合併作出調整)及727,353份購股權(已就股份合併作出調整)，公平值分別為4,580,000港元及350,000港元。購股權公平值及於授出日期採用三項式模型估計，並計及所授出購股權之條款及條件。下表列示模型所使用之輸入數據：

	授出日期	
	二零一七年 十一月十日	二零一七年 十一月十三日
預期波幅	195.090%	194.865%
過往波幅	195.090%	194.865%
無風險利率	1.056%	1.056%
購股權年期	2年	2年
加權平均股價(已就股份合併作出調整)	0.474港元	0.477港元

股權年期乃基於所授出購股權之波幅及行使期。預期波幅反映過往波幅可標示未來趨勢之假設，亦未必為實際結果。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 33. 儲備

本集團於本年度及上年度之儲備數額及相關變動呈列於綜合權益變動表。

#### (i) 股份溢價

股份溢價指發行股份之價格超出其面值所產生之溢價，減股份削減中應用的溢價(附註31(c)(iii)及31(c)(iv))。股份溢價賬之應用受本公司之公司細則第140(A)條及百慕達一九八一年公司法(「公司法」)規管。

#### (ii) 就股份獎勵計劃所持有股份

	股份數目		金額	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日	-	-	-	-
轉換為根據股份獎勵計劃可換股債券所持有的股份(附註)	20,757,500	-	5,501	-
於十二月三十一日	20,757,500	-	5,501	-

附註：承託人於二零一九年八月將可換股債券轉換為20,750,500股股份。詳情請參閱附註31(d)。

#### (iii) 繳入盈餘

繳入盈餘指二零一九年七月股本重組的進賬，部份已應用及動用作抵銷本公司的累計虧損。

#### (iv) 購股權儲備

購股權儲備包括授予本公司僱員之未行使購股權於授出日期之公平值部分，就股份為本付款採納之會計政策確認。

#### (v) 可換股債券的權益部分

可換股債券的權益部分包括根據就可換股債券採納之會計政策確認由本公司發行之可換股債券未行使權益部分之價值。

#### (vi) 公平值儲備(不可劃轉)/(可劃轉)

公平值儲備(不可劃轉)/(可劃轉)包括於根據就指定為按公平值計入其他全面收益之股本/債務工具所採納會計政策指定為按公平值計入其他全面收益之股本/債務工具之公平值累計淨變動。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 33. 儲備(續)

#### (vii) 匯兌儲備

匯兌儲備包括換算海外業務財務報表產生之所有外匯差額。該儲備根據就外匯所採納之會計政策處理。

### 34. 擁有重大非控股權益之部分擁有附屬公司

	二零一九年	二零一八年
非控股權益所持股權百分比：		
CTM	<b>84.0%</b>	84.0%
ACD	<b>84.0%</b>	84.0%
CLD	<b>84.0%</b>	84.0%
Vibrant Decade	<b>69.0%</b>	69.0%
China Cambodia	<b>84.0%</b>	84.0%
IR Cambodia	<b>69.0%</b>	69.0%
浚承	<b>39.6%</b>	39.6%

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度分配至非控股權益之溢利／(虧損)：		
CTM	<b>4,990</b>	(2,430)
ACD	<b>349</b>	(13)
CLD	<b>637</b>	(13)
Vibrant Decade	<b>2,320</b>	1,442
China Cambodia	<b>(13)</b>	(16)
IR Cambodia	<b>(1,278)</b>	(2,884)
浚承	<b>(1,056)</b>	(3,339)

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 34. 擁有重大非控股權益之部分擁有附屬公司(續)

下表闡述上文附屬公司之財務資料概要。所披露金額未計算任何公司間對銷：

	CTM 千港元	ACD 千港元	CLD 千港元	Vibrant Decade 千港元	China Cambodia 千港元	IR Cambodia 千港元	浚承 千港元
<b>截至二零一九年十二月三十一日止</b>							
<b>年度</b>							
收益、其他收入及收益	6,855	523	865	30,241	-	-	-
總開支	(928)	(109)	(109)	(26,792)	(15)	(1,853)	(2,669)
年內溢利/(虧損)	5,927	414	756	3,449	(15)	(1,853)	(2,669)
年內全面收益/(開支)總額	5,927	414	756	3,449	(15)	(1,853)	(2,669)
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>							
流動資產	1,397	580	609	20,237	79,634	168	26,225
非流動資產	-	-	-	39	-	-	4,741
流動負債	(112,060)	(19,403)	(16,028)	(4,160)	-	(25,106)	(1,183)
非流動負債	-	-	-	-	-	-	(593)
	(110,663)	(18,823)	(15,419)	16,116	79,634	(24,938)	29,190
	CTM HK\$'000	ACD HK\$'000	CLD HK\$'000	Vibrant Decade HK\$'000	China Cambodia HK\$'000	IR Cambodia HK\$'000	浚承 HK\$'000
<b>截至二零一八年十二月三十一日止</b>							
<b>年度</b>							
收益	-	-	-	26,592	-	-	1,611
總開支	(2,866)	(16)	(16)	(24,502)	(19)	(4,180)	(9,628)
年內溢利/(虧損)	(2,886)	(16)	(16)	2,090	(19)	(4,180)	(8,017)
年內全面收益/(開支)總額	(2,886)	(16)	(16)	2,090	(19)	(4,180)	(8,017)
<b>於二零一八年十二月三十一日</b>							
流動資產	1,391	581	609	20,485	79,649	3,120	21,280
非流動資產	-	-	-	39	54,600	-	13,508
流動負債	(117,981)	(19,818)	(16,784)	(7,857)	-	(26,205)	(2,929)
	(116,590)	(19,237)	(16,175)	12,667	134,249	(23,085)	31,859

# 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 35. 綜合現金流量表附註

### (a) 主要非現金交易

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團的使用權資產及租賃負債分別添置非現金2,525,000港元及2,525,000港元，與辦公室物業的新租賃安排有關(二零一八年：零)。

### (b) 產生自融資活動之負債變動

	其他借款 千港元 (附註29)	其他貸款 千港元 (附註28)	租賃負債 千港元 (附註14(b))	可換股債券 千港元 (附註30)	總額 千港元
於二零一八年一月一日	8,000	16,225	-	13,525	37,750
融資現金流變動：					
—就其他借款的已付利息	(680)	-	-	-	(680)
利息開支(附註7)	680	677	-	835	2,192
計入應計利息					
—流動負債	-	-	-	32	32
提早贖回可換股債券—負債部分					
及衍生工具的代價	-	-	-	(14,149)	(14,149)
衍生工具	-	-	-	913	913
視作提早贖回可換股債券—負債部分					
及衍生工具的收益	-	-	-	(1,156)	(1,156)
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日	8,000	16,902	-	-	24,902
融資現金流變動：					
—已付租賃租金的資本成份	-	-	(625)	-	(625)
—已付租賃租金的利息成份	-	-	(54)	-	(54)
—其他借款的已付利息	(680)	-	-	-	(680)
	(680)	-	(679)	-	(1,359)
新租賃開始		-	2,525	-	2,525
年內已確認累計利息		-	54	-	54
利息開支(附註7)	680	708	-	-	1,388
於二零一九年十二月三十一日	8,000	17,610	1,900	-	27,510

### (c) 租賃現金流入總額

計入現金流量表的租賃現金流出總額如下：

	二零一九年 千港元
經營活動範圍內	(94)
融資活動範圍內	(679)
	(773)

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 36. 承擔

#### (a) 資本承擔

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

#### (b) 於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔

本集團按經營租約安排租用若干物業。該等物業之經協商租約年期為兩年。

於二零一八年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約於下列期限到期之未來最低租約款項總額如下：

	二零一八年 千港元
一年內	889

### 37. 關連人士結餘及交易

本集團主要管理人員之酬金如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
短期僱員福利	1,185	1,281
離職福利	18	18
	<b>1,203</b>	<b>1,299</b>

有關董事及高級行政人員的薪酬的更多詳情載於附註8及9內。

本集團董事、高級行政人員及主要管理人員的人數、彼等介乎以下範圍的薪酬／賠償如下：

	董事、高級行政人員及 主要管理人員	
	二零一九年	二零一八年
零至1,000,000港元	6	5

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 38. 訴訟

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團牽涉於一項有關因貸方未重續其他貸款而要求立即償還借款8,000,000港元(附註29)的訴訟(「訴訟」)。

董事已在訴訟中適當審慎地為本集團抗辯，並評估訴訟法律成本及索償(如有)的財務影響。由於訴訟仍在進行中，董事會繼續審慎監察訴訟進度，並於適當時候評估對本集團的財務影響。董事認為，截至二零一九年十二月三十一日止年度，已就訴訟作出充足撥備。

### 39. 報告期後事項

- (a) 本集團已於二零二零年一月二十一日終止金融服務業務的證券企業持牌業務。
- (b) 自2019冠狀病毒病於二零二零年一月散播後，中國及所有主要國家均一直進行預防及控制2019冠狀病毒病的傳播。2019冠狀病毒病對業務運作及不少地區或產業的整體經濟均造成某些影響。直至本報告日期，仍未能確認所帶來的財務影響。本集團將持續關注2019冠狀病毒病的情況、評估乃至積極應對其對本集團財務狀況及經營業績的影響。

### 40. 按類別劃分之金融工具

二零一九年

#### 金融資產

	按公平值 計入損益之 金融資產 千港元	按攤銷成本 列賬的金融資產 千港元	總計 千港元
按公平值計入損益之股權投資	608	—	608
貿易應收款項	—	12,672	12,672
貸款及應收利息	—	15,363	15,363
其他應收款項及其他資產	—	19,901	19,901
代客所持現金	—	6	6
現金及銀行結餘	—	4,212	4,212
	<b>608</b>	<b>52,154</b>	<b>52,762</b>

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 40. 按類別劃分之金融工具(續)

二零一九年(續)

#### 金融負債

	按攤銷成本列賬 之金融負債 千港元
貿易應付款項	6
其他應付款項及應計費用	28,442
其他借款	8,000
其他貸款	17,610
	<b>54,058</b>

二零一八年

#### 金融資產

	按公平值 計入損益 之金融資產 千港元	按公平值計入 其他全面收益之 金融資產 千港元	按攤銷成本列賬 之金融資產 千港元	總計 千港元
按公平值計入損益之股權投資	846	-	-	846
按公平值計入其他全面收益之股權投資	-	23,424	-	23,424
貿易應收款項	-	-	13,799	13,799
貸款及應收利息	-	-	4,967	4,967
其他應收款項及其他資產	-	-	15,230	15,230
代客所持現金	-	-	52	52
現金及銀行結餘	-	-	28,168	28,168
	<b>846</b>	<b>23,424</b>	<b>62,216</b>	<b>86,486</b>

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 40. 按類別劃分之金融工具(續)

二零一八年(續)

#### 金融負債

	按攤銷成本 列賬之金融負債 千港元
貿易應付款項	4,198
其他應付款項及應計費用	51,521
其他借款	8,000
其他貸款	16,902
	80,621

### 41. 公平值計量

管理層已評估現金及銀行結餘、貿易應收款項、貸款及應收利息、按公平值計入其他全面收益之股權投資、按公平值計入損益之股權投資、計入預付款項、其他應收款項及其他資產之金融資產、代客所持現金、貿易應付款項，以及計入其他應付款項、其他貸款、應計費用、租賃負債及其他借款之金融負債之公平值與其各自之賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

金融資產及負債之公平值按自願雙方(非強迫或清盤銷售)之間之當前交易中進行交換之工具之金額入賬。

#### 公平值等級

下表載列本集團金融工具之公平值計量層級：

#### 按公平值計量之資產：

於二零一九年十二月三十一日

	按以下層級計量公平值			總計 千港元
	活躍市場報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
按公平值計入損益之股權投資	608	-	-	608

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 41. 公平值計量(續)

公平值等級(續)

按公平值計量之資產：(續)

於二零一八年十二月三十一日

	按以下層級計量公平值			總計 千港元
	活躍市場報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
按公平值計入其他全面收益之股權投資 (附註)	-	-	23,424	23,424
按公平值計入損益之股權投資	846	-	-	846
	846	-	23,424	24,270

附註：按公平值計入其他全面收益之非上市股權投資的公平值已按市場估值方法的折現現金流量估值模式予以估計，當中所根據之假設並無可觀察市價或費率支持。有關估值要求董事根據行業、規模、影響力及策略釐定可資比較公眾公司(同業)，並就各已識別可資比較公司計算適當之價格倍數(如企業價值與除利息及稅項前盈利(「EV/EBIT」)倍數及市盈率(「市盈率」)倍數)以及對預期未來現金流量(包括預期未來股息及隨後出售股份之所得款項)作出估計。該倍數乃按可資比較公司之企業價值除以盈利計量指標計算。交易倍數其後根據公司特定事實及情況就可資比較公司之間的流動性不足及規模差異等考慮因素進行折現。折現倍數應用於非上市股權投資的相應盈利計量指標以計量公平值。董事認為估值方法產生之估計公平值(於綜合財務狀況表入賬)及相關公平值變動(於其他全面收益入賬)屬合理，亦為於報告期末之最恰當價值。於二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何分類為按公平值計入其他全面收益之非上市股權投資。

以下為於二零一八年十二月三十一日對金融工具估值之重大不可觀察輸入數據以及定量敏感度分析概要：

估值方法	重大不可觀察 輸入數據	範圍	公平值對輸入數據 之敏感度	
非上市股權投資	估值倍數	同業平均EV/EBIT倍數	二零一八年： 11.0至23.7	倍數增加會導致公平值增加
		同業平均市盈率倍數	二零一八年： 5.2至24.3	倍數增加會導致公平值增加
		缺乏市場流通性折讓	二零一八年：25%	折讓上升會導致公平值減少

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，本集團並無任何按公平值計量的金融負債。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 42. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括貿易應收款項、貸款及應收利息、按公平值計入損益之股權投資、按公平值計入其他全面收益之股權投資、預付款項、其他應收款項及其他資產、貿易應付款項、其他貸款、其他應付款項及應計費用及租賃負債。該等金融工具之主要目的在於為本集團之營運籌集財務資源。本集團有多類其他金融資產，如貿易應收賬款項(直接由其業務產生)。

本集團金融工具產生之主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。董事評估及同意管理各項該等風險之政策並於下文概述。

#### 利率風險

本集團並無任何以浮動利率計息之重大金融資產及負債。本集團之業績及營運現金流基本上不受市場利率變動影響。

#### 外匯風險

董事認為，本集團之幾乎所有交易均以港元、美元或人民幣計值，因此，本集團之外匯風險並不重大，乃由於港元兌美元之匯率頗為穩定。本集團目前並無外匯對沖政策。然而，管理層將監察外匯風險，並於需要時考慮對沖重大外匯風險。

人民幣匯率相對波動。下表顯示於所有其他變量保持不變情況下，於報告期末本集團除稅前虧損對人民幣匯率可能出現之合理變動之敏感度。

	二零一九年		二零一八年	
	匯率上升/ (下降) %	除稅前虧損 增加/(減少) 千港元	匯率上升/ (下降) %	除稅前虧損 增加/(減少) 千港元
倘港元兌人民幣貶值	5.0	64	5.0	49
倘港元兌人民幣升值	(5.0)	(64)	(5.0)	(49)

#### 農產品(如木材及乳膠)價格

農產品(如木材及乳膠)乃普通商品，其價格受到多重因素之影響，包括消費者需求，市場供應，木材及乳膠之替代品等。當農產品價格持續下滑，本集團之盈利能力及本集團無形資產之可收回金額將會遭受不利影響。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 42. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險

本集團僅與認可及信譽良好之第三方交易。本集團之政策為所有有意按信貸期進行交易之客戶均須接受信貸審核程序。此外，本集團持續對應收款項結餘進行監察，故本集團之壞賬風險並不重大。就並非以相關營運單位功能貨幣計值進行之交易而言，未經信貸管理部主管特別批准，本集團不會給予信貸期。

#### 最高風險及年末階段

下表載列於十二月三十一日按照本集團信貸政策(主要基於逾期資料(除非其他資料毋須花費不必要成本或精力即可獲取))劃分之信貸質素及最高信貸風險，以及年末階段分類。就上市債務投資而言，本集團亦透過採用外部信貸評級進行監察。所呈列金額為金融資產之賬面總值及金融資產之信貸風險

於二零一九年十二月三十一日

	12個月預期 信貸虧損		全期預期信貸虧損		總計 千港元
	第一階段	第二階段	第三階段	簡化方法	
	千港元	千港元	千港元	千港元	
貿易應收款項*	-	-	-	13,823	13,823
貸款及應收利息	15,363	-	-	-	15,363
計入預付款項、其他應收款項及其他資產之金融資產					
— 正常**	20,509	-	-	-	20,509
代客所持現金					
— 未逾期	6	-	-	-	6
現金及銀行結餘					
— 未逾期	4,212	-	-	-	4,212
	40,090	-	-	13,823	53,913

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 42. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險(續)

#### 最高風險及年末階段(續)

於二零一八年十二月三十一日

	12個月預期 信貸虧損		全期預期信貸虧損		簡化方法 千港元	總計 千港元
	第一階段 千港元	第二階段 千港元	第三階段 千港元	總計 千港元		
貿易應收款項*	-	-	-	-	21,754	21,754
貸款及應收利息	4,967	-	-	-	-	4,967
計入預付款項、其他應收款項及其他資產之金融資產						
— 正常**	15,838	-	-	-	-	15,838
代客所持現金						
— 未逾期	52	-	-	-	-	52
現金及銀行結餘						
— 未逾期	28,168	-	-	-	-	28,168
	49,025	-	-	-	21,754	70,779

\* 就本集團應用簡化方法釐定減值之貿易應收款項而言，基於撥備矩陣的資料於附註20披露。

\*\* 倘計入預付款項、其他應收款項及其他資產之金融資產並無逾期且並無資料顯示金融資產之信貸風險自初始確認以來顯著上升，則其信貸質素被視為「正常」。否則，金融資產之信貸質素被視為「可疑」。

#### 流動資金風險

本集團監察其資金短缺之風險及會於有需要時安排融資。於二零一九年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約為4,212,000港元(二零一八年：28,168,000港元)及錄得流動資產淨額約14,102,000港元(二零一八年：20,064,000港元)。於過往年度，本集團就進行森林砍伐業務設有貸款融資。於二零一九年十二月三十一日，本集團已提取22,763,000港元(二零一八年：22,763,000港元)。其他貸款為無抵押、免息及為期十年，並僅將於林業及農業業務產生溢利之條件下償還。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 42. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 流動資金風險(續)

本集團於各報告期末之金融負債之期滿時間如下：

於二零一九年十二月三十一日

	按要求或 3個月內 千港元	3個月至 12個月 千港元	1至5年 千港元	5至10年 千港元	總額 千港元
貿易應付款項	-	6	-	-	6
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	28,442	-	-	-	28,442
其他借款	8,000	-	-	-	8,000
租賃負債	-	1,253	647	-	1,900
其他貸款	-	-	-	17,610	17,610
	<b>36,442</b>	<b>1,259</b>	<b>647</b>	<b>17,610</b>	<b>55,958</b>

於二零一八年十二月三十一日

	按要求或 3個月內 千港元	3個月至 12個月 千港元	1至5年 千港元	5至10年 千港元	總額 千港元
貿易應付款項	-	4,198	-	-	4,198
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	51,521	-	-	-	51,521
其他借款	-	8,000	-	-	8,000
其他貸款	-	-	-	16,902	16,902
	<b>51,521</b>	<b>12,198</b>	<b>-</b>	<b>16,902</b>	<b>80,621</b>

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 42. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 資本管理

本集團之主要資本管理目標為確保本集團有能力按持續經營業務之原則營運及維持穩健之資本比率，以支持其業務運作，爭取最大之股東價值。

本集團管理其資本架構並根據經濟環境之變更作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可調整向股東派付之股息款項、向股東退回資本或發行新股份。

本集團以資本負債比率(即負債淨額除以資本總額加負債淨額)監控資本。負債淨額包括貿易應付款項、其他應付款項及應計費用、其他借款、租賃負債、應付稅項及其他貸款減現金及銀行結餘。資本包括本公司權益持有人應佔權益。於各報告期末之資本負債比率如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應付款項	6	4,198
其他應付款項及應計費用	28,442	51,521
其他借款	8,000	8,000
租賃負債	1,900	-
應付稅項	4,321	3,886
其他貸款	17,610	16,902
減：現金及銀行結餘	(4,212)	(28,168)
<b>債務淨額</b>	<b>56,067</b>	<b>56,339</b>
資本總額：		
普通權益持有人應佔權益	8,615	21,091
<b>資本及債務淨額</b>	<b>64,682</b>	<b>77,430</b>
<b>負債資本比率</b>	<b>87%</b>	<b>73%</b>

### 43. 比較數字

誠如附註2.2所進一步解釋，本集團於二零一九年一月一日使用經修改追溯法採納香港財務報告準則第16號。根據此法，綜合財務報表的比較資料並無重列，並繼續根據之前的準則香港會計報告準則第17號的規定以及相關詮釋呈報。

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 44. 本公司之財務狀況表

於各報告期末，本公司財務狀況表的資料如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	3,947	2,969
於附屬公司之投資	74	74
於一間聯營公司之權益	135	113
使用權資產	537	-
<b>非流動資產總值</b>	<b>4,693</b>	3,156
<b>流動資產</b>		
按公平值計入損益之股權投資	608	846
預付款項、按金及其他應收賬款	936	484
應收附屬公司款項	137,052	141,475
現金及銀行結餘	2,749	926
<b>流動資產總值</b>	<b>141,345</b>	143,731
<b>流動負債</b>		
其他應付款項及應計費用	5,948	7,092
其他借款	8,000	8,000
應付債券	25,000	13,000
應付前董事款項	-	3,311
應付附屬公司款項	95,859	94,485
租賃負債	507	-
<b>流動負債總額</b>	<b>135,314</b>	125,888
<b>流動資產淨值</b>	<b>6,031</b>	17,843
<b>總資產減流動負債</b>	<b>10,724</b>	20,999
<b>非流動負債</b>		
租賃負債	44	-
<b>資產淨值</b>	<b>10,680</b>	20,999
<b>權益</b>		
股本	1,455	41,563
儲備	9,225	(20,564)
<b>權益總額</b>	<b>10,680</b>	20,999

陳正衡  
董事

彭敬思  
董事

## 綜合財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 44. 本公司之財務狀況表(續)

附註：

本公司儲備之概要如下：

	股本 千港元	股份溢價 千港元	股份獎勵計劃		購股權儲備 千港元	可換股債券 之權益部分 千港元	(累計虧損)/ 保留盈利 千港元	總計 千港元
			持有股份 千港元	繳入盈餘 千港元				
於二零一八年一月一日	41,563	265,213	-	-	4,930	3,931	(253,865)	61,772
本年度虧損及全面開支總額	-	-	-	-	-	-	(40,421)	(40,421)
視作提早贖回可換股債券(附註30)	-	-	-	-	-	(3,931)	3,579	(352)
於二零一八年十二月三十一日	41,563	265,213	-	-	4,930	-	(290,707)	20,999
於二零一九年一月一日	41,563	265,213	-	-	4,930	-	(290,707)	20,999
本年度虧損及全面開支總額	-	-	-	-	-	-	(18,629)	(18,629)
購股權註銷及失效(附註32)	-	-	-	-	(4,930)	-	4,930	-
股份認購(附註31(a))	8,310	-	-	-	-	-	(4,930)	8,310
轉換為根據股份獎勵計劃持有的股份	208	5,293	(5,501)	-	-	-	-	-
資本重組								
-資本削減(附註31(c)(i))	(48,626)	-	-	48,626	-	-	-	-
-股份溢價減少(附註31(c)(iii))	-	(265,213)	-	265,213	-	-	-	-
-應用繳入盈餘抵銷累計虧損(附註31(c)(iv))	-	-	-	(313,839)	-	-	313,839	-
於二零一九年十二月三十一日	1,455	5,293	(5,501)	-	-	-	9,433	10,680

### 45. 批准綜合財務報表

董事會已經於二零二零年三月二十五日批准及授權刊發此綜合財務報表。

## 五年財務概要

摘錄自己公佈之經審綜合核財務報表(經適當重列/重新分類)之本集團過去五個財政年度之業績及資產、負債及非控股權益之概要載列如下。本公司核數師對截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表發表保留意見。核數師保留意見之詳情分別載於本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報。

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>業績</b>					
<b>持續經營業務</b>					
收益	<b>30,629</b>	28,390	37,183	45,482	38,914
銷售及所提供的服務成本	<b>(26,196)</b>	(22,808)	(29,916)	(39,509)	(28,096)
毛利	<b>4,433</b>	5,582	7,267	5,973	10,818
其他收入及收益	<b>10,279</b>	1,616	1,825	5,260	653
行政開支	<b>(24,101)</b>	(39,890)	(44,400)	(55,812)	(15,310)
財務成本	<b>(1,442)</b>	(2,192)	(1,432)	(14,186)	(29,162)
按公平值計入損益之股權投資公平值虧損	<b>(238)</b>	(1,134)	(132)	-	-
出售按公平值計入其他全面收益之債務投資虧損	-	(232)	-	-	-
出售按公平值計入損益之股權投資虧損淨額	-	-	(7,689)	-	-
撇銷物業、廠房及設備虧損	<b>(2,136)</b>	(120)	-	-	-
撇銷無形資產虧損	<b>(500)</b>	-	-	-	-
存貨減值虧損	<b>(91)</b>	(367)	(1,814)	-	-
商譽減值虧損	-	(3,522)	-	-	-
物業、廠房及設備減值虧損	-	(919)	(16,789)	-	-
可供出售投資減值虧損	-	-	(6,814)	-	-
其他應收款項減值虧損	-	(8)	-	-	-
貿易應收款項減值虧損	-	(1,030)	(88)	(4,717)	-
無形資產減值虧損	-	-	(41,574)	(265,590)	-
應佔聯營公司虧損	<b>(813)</b>	(2,039)	(3,906)	(4)	-
除稅前虧損	<b>(14,609)</b>	(44,255)	(115,546)	(329,076)	(33,001)
所得稅開支	<b>(467)</b>	(644)	(314)	(1,384)	(1,693)
本年度虧損	<b>(15,076)</b>	(44,899)	(115,860)	(330,460)	(34,694)

## 五年財務概要

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>終止經營業務</b>					
應佔聯營公司虧損	-	-	-	-	(3)
出售聯營公司虧損	-	-	-	-	(386)
<b>本年度虧損</b>	<b>(15,076)</b>	(44,899)	(115,860)	(330,460)	(35,083)
下列各方應佔本年度虧損：					
本公司普通股權益持有人	<b>(20,818)</b>	(37,585)	(103,347)	(317,743)	(35,083)
非控股權益	<b>5,742</b>	(7,314)	(12,513)	(12,717)	-
	<b>(15,076)</b>	(44,899)	(115,860)	(330,460)	(35,083)
	於十二月三十一日				
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
資產總值	<b>74,544</b>	105,506	147,906	188,423	344,585
負債總額	<b>(60,279)</b>	(84,507)	(77,519)	(53,397)	(165,737)
非控股權益	<b>(5,650)</b>	92	(7,304)	(4,004)	-
<b>本公司普通權益持有人應佔權益總額</b>	<b>8,615</b>	21,091	63,083	131,022	178,848