

EAGLE LEGEND ASIA

**EAGLE LEGEND ASIA LIMITED**

**鵬程亞洲有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：936)



年 報

**2018**

# 目錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	4
董事及高級管理層之履歷詳情	10
董事會報告書	13
企業管治報告	22
環境、社會及管治報告	34
獨立核數師報告	55
綜合全面收益表	60
綜合財務狀況表	62
綜合權益變動表	64
綜合現金流量表	65
綜合財務報表附註	67
五年財務資料摘要	161



## 公司資料

### 執行董事

曾力先生(主席)

Winerthan Chiu先生(行政總裁)

陳嘉麟先生

### 獨立非執行董事

溫子勳先生

徐志剛先生

楊絢桐女士

### 公司秘書

陳大華先生

### 授權代表

Winerthan Chiu先生

陳大華先生

### 主要往來銀行

香港

渣打銀行(香港)有限公司

創興銀行有限公司

星展銀行(香港)有限公司

大華銀行有限公司

新加坡

大華銀行有限公司

### 開曼群島股份過戶登記總處

Estera Trust (Cayman) Limited

P.O. Box 1350, Clifton House

75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

### 香港股份過戶及登記分處

卓佳證券登記有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心22樓

### 審核委員會

溫子勳先生(主席)

徐志剛先生

楊絢桐女士

### 薪酬委員會

楊絢桐女士(主席)

Winerthan Chiu先生

溫子勳先生

### 提名委員會

曾力先生(主席)

徐志剛先生

楊絢桐女士

### 註冊辦事處

P.O. Box 1350, Clifton House

75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

### 總辦事處及香港主要營業地點

香港灣仔

港灣道26號

華潤大廈

36樓3607室

### 核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司

### 網站

<http://www.elasialtd.com>

### 股份代號

936

## 主席報告

列位股東：

本人欣然呈列鵬程亞洲有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度之全年業績。

本集團的持續經營業務(包括建築設備業務及化橘紅培植業務)錄得收益合共約190,300,000港元，較二零一七年約206,800,000港元減少約8.0%。本集團錄得年內溢利約11,600,000港元，相比二零一七年為虧損約7,700,000港元；以及錄得本公司擁有人應佔年內虧損約42,700,000港元，相比二零一七年約為47,400,000港元。

二零一八年全球經濟增長3.0%，其中二零一八年香港經濟增長3.0%，相比二零一七年為增長3.8%；二零一八年新加坡國內生產總值(「國內生產總值」)增長放緩至3.2%，相比二零一七年為增長3.6%；二零一八年中華人民共和國(「中國」)經濟增長6.6%。面對香港及新加坡經濟增長放緩、激烈的價格競爭，以及客戶對塔式起重機之需求由租用改為購買，於回顧年度我們的建築設備業務之收益錄得進一步下跌。

有關本集團於中國廣東省化州市的培植、研究、加工及銷售中藥材化橘紅及其幼苗業務，廣東大合生物科技股份有限公司(「廣東大合」)於二零一七年十二月獲中國廣東省林業廳授予「龍頭企業」稱號。於二零一八年十二月三十一日，廣東大合所經營的化橘紅培植業務之規模在化州市屬數一數二，種植超過96,800棵果樹，林地總面積為2,151.36畝。憑藉其在培植化橘紅上所具備資源及經驗方面之優勢，預期廣東大合將帶來穩定之化橘紅供應來源，以滿足市場需求增長，繼而為本集團提供穩定的收入流。

展望將來，本集團將繼續鞏固及擴張於中國的化橘紅培植業務，並監察香港及新加坡的建築設備業務及盡力為其制定合適策略。另一方面，本集團亦將繼續做好準備，發掘市場上的新商機，擴大業務範圍，務求長遠而言為股東帶來理想回報。

本公司的表現有賴我們管理層及員工的全情投入，以及商界所有界別的鼎力支持。本人謹代表本公司董事會(「董事會」或「董事」)就本公司全體持份者多年來對本公司的支持致以真誠謝意，並期待大家日後繼續支持。

主席  
曾力

香港  
二零一九年三月二十一日

## 管理層討論及分析

### 業務及財務回顧

#### 整體表現

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團持續經營業務產生收益約190,300,000港元（二零一七年：約206,800,000港元），年內持續經營業務產生溢利約11,600,000港元（二零一七年：虧損約8,000,000港元）。於上一年度，來自已終止經營業務的收益錄得約38,700,000港元，已終止經營業務的溢利約達300,000港元。

#### 業務回顧

本集團於回顧年度錄得銷售化橘紅乾果（「乾果」）的收益約82,000,000港元，較二零一七年減少約8.2%。收益減少主要由於二零一八年實施乾果分類後乾果平均售價下跌。所錄得收益由本公司之間接附屬公司廣東大合生物科技股份有限公司（「廣東大合」）貢獻。廣東大合主要於中國廣東省化州市從事培植、研究、加工及銷售中藥材化橘紅及其幼苗。於二零一八年十二月三十一日，廣東大合培植超過96,800株化橘紅果樹，林地總面積為2,151.36畝，其在化州市業內之培植業務規模屬數一數二。

回顧年內錄得來自機械銷售的收益約10,200,000港元，較二零一七年減少約64.1%。機械銷售減少主要是由於每月租金持續處於低水平，促使本集團客戶選擇租用而非購買新的塔式起重機。此外，香港及新加坡市場均繼續趨向於使用起重能力較大之塔式起重機，以配合採用預製混凝土塊及預製組件之建築方法，然而，製造商於二零一八年年底才製造出適用於進行較重型起重工作之新產品。於二手起重機銷售方面，因韓國引入法定年齡限制及韓國建築市場於二零一八年持續放緩，故我們的韓國客戶對二手起重機之需求有所減少。

機械租賃所得租賃收入由約56,500,000港元按年減少約12.0%至回顧年度約49,800,000港元，此乃主要由於租金於二零一八年全年一直維持於相對較低水平所致。

於回顧年度，銷售備件收入及服務收入分別上升約76.1%及42.8%至約9,500,000港元及38,800,000港元。有關升幅主要來自其於回顧年內向客戶銷售若干備件所錄得之香港市場銷售額大幅上升，以及根據項目工程時間表而提供架設、爬升及拆除服務。

#### 股息

董事並不建議就截至二零一八年十二月三十一日止年度宣派任何股息（二零一七年：無）。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

#### 年度業績

按上文「業務回顧」一節所詳述，本集團錄得來自持續經營業務溢利約11,600,000港元（二零一七年：來自持續經營業務虧損約8,000,000港元及來自已終止經營業務溢利約300,000港元）。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團持續經營業務其他收入及收益約為7,800,000港元，較二零一七年減少約36.6%。減少主要由於匯兌收益減少及並無錄得於二零一七年因提早結付應付承兌票據而獲得之一次性的收益所致。

本集團物業、廠房及設備約為489,100,000港元，較二零一七年減少約4.3%。於回顧年度來自持續經營業務的折舊支出（計入銷售及服務成本及其他營運開支）及員工成本（計入銷售及服務成本及行政開支）相比去年分別增加約600,000港元及1,600,000港元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，持續經營業務產生的財務費用約為37,800,000港元，較二零一七年減少約24.2%。截至二零一七年十二月三十一日止年度，已終止經營業務產生的財務費用約為600,000港元。

#### 流動資金及財務資源

於二零一八年十二月三十一日，本集團持有現金及現金等值項目約120,500,000港元（二零一七年：約152,600,000港元）。

於二零一八年十二月三十一日，本集團的權益總額減少至約482,400,000港元（二零一七年：約496,000,000港元）。

於二零一八年十二月三十一日，本集團流動負債淨值約為18,100,000港元（二零一七年：約14,000,000港元）。

#### 資本架構

於二零一八年十二月三十一日，本公司發行股本總額為1,060,000,000股每股面值0.01港元的股份（「股份」，每股為一股「股份」）。本公司之股本於年內並無變動。

#### 投資狀況及計劃

回顧年內，本集團收購廠房及設備支出約51,400,000港元（二零一七年：約63,600,000港元）。

根據二零一三年一月十日Manta-Vietnam Construction Equipment Leasing Limited（「Manta-Vietnam」）（本公司擁有67%權益之間接附屬公司）管理層會議通過的決議案，管理層議決將Manta-Vietnam清盤（「清盤」）。於本報告日期，清盤尚在進行。

## 管理層討論及分析

根據本公司間接擁有51%的附屬公司大旺投資有限公司(「大旺」)日期為二零一八年六月二十一日的董事會通過的書面決議案，董事會議決取消註冊(「取消註冊」)大旺的全資附屬公司深圳前海化橘紅生物科技有限公司，其為於中國註冊成立的外商獨資企業，為無業務公司。取消註冊已於二零一八年九月二十日完成。

於二零一八年六月二十九日，本集團之附屬公司與兩名獨立第三方(「購買方」)(亦為債券持有人)訂立一項有條件銷售股份買賣協議(「協議」)，內容有關出售本集團之附屬公司翱昇有限公司(「翱昇」)之銷售股份(「出售事項」)。

完成重組及緊接完成前，誠如協議所載，翱昇將成為附屬公司之控股公司，主要從事建築設備業務。根據協議，於完成協議後，買方應支付的代價將與應付債券的未償還本金額及計至二零一八年六月三十日的未償還累計利息抵銷。

購買方同意、確認及承諾，除非協議於協議完成前被終止，否則根據協議，即使列載於附註29的債券於二零一八年六月三十日到期，購買方承認無須償還債券及繳付其應計利息，而該延遲付款亦不應根據債券之條款及條件被視為違約事項。購買方亦進一步同意、確認及承諾，於完成協議後放棄所有自二零一八年七月一日起之債券應計利息。

根據協議，倘條件未能於二零一八年八月三十一日或之前或本集團與購買方可能協定的其他時間及日子達成或獲豁免，協議將告停止及終結。於二零一八年八月三十一日，協議的先決條件尚未達成或豁免(如適用)，協議已告失效，而出售事項並無進行。

同日，應付債券的未償還本金額連同截至償還日期的應計利息合共約175,600,000港元已由本集團全數償還。

有關出售事項的進一步詳情載於本公司日期為二零一八年八月三十一日的公布內。

### 附屬公司之重大收購或出售

除本報告其他部分所披露者外，本集團於回顧年內並無附屬公司之重大收購或出售。

### 資產負債比率

本集團利用資產負債比率監察資本，資產負債比率即總債務(股東貸款、銀行借款及融資租賃應付款項之賬面值總和)除以總權益。相比二零一七年，二零一八年十二月三十一日之資產負債比率增至0.5(二零一七年：0.4)，主要由於回顧年度提取股東貸款。

## 管理層討論及分析

### 本集團資產抵押及或然負債

本集團的銀行融資由本集團總賬面值約為33,400,000港元按成本列賬的樓宇作抵押(二零一七年：由本集團總賬面值約為35,700,000港元按成本列賬的樓宇作抵押)。

### 匯率風險

於二零一八年十二月三十一日，本集團半數以上收益及部分資產與負債以港元以外的貨幣計值。具體而言，新加坡租賃業務所產生的收益主要以坡元計值。從供應商購買起重機、備件及配件一般以歐元或美元計值，在中國培植、研究、加工及銷售化橘紅及其幼苗的業務的收益及相關採購以人民幣計值。就外幣採購而言，我們可能訂立對沖安排以對沖外匯波動。然而，並無就新加坡及中國業務產生的收益進行任何對沖安排。

### 庫務政策

本集團一般以內部產生的資源、銀行融資或股東貸款為其日常業務提供資金。大部份借款及融資租賃安排的利率(如適用)乃參照現行市場利率收取。

### 或然負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團及本公司並無任何重大或然負債(二零一七年：無)。

### 承擔

於二零一八年十二月三十一日，本集團擁有就收購物業、廠房及設備的資本承擔合共約2,600,000港元(二零一七年：約800,000港元)。

### 僱用及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團在香港、新加坡、越南及中國有合共118名(二零一七年：121名)僱員。本集團並無與僱員有任何重大問題或因勞資糾紛而受到干擾，亦無在招聘及留任資深員工方面遇到困難。本集團根據行業慣例向僱員發放酬金。員工利益、福利及法定供款(如有)乃根據個人表現及經營實體的現行勞工法例發放。

## 管理層討論及分析

### 未來前景

就本集團於中國化州培植、研究、加工及銷售中草藥化橘紅及其幼苗的業務而言，本集團將繼續分享其於整體管理、行銷及分銷網絡方面所擁有的資源，以促進業務發展，並竭盡所能制定策略，透過擴大其規模及收入基礎以強化業務。

鑒於化州市地方政府持續將化橘紅推廣為地方特產，本集團預期化橘紅的需求將會繼續上升，利用廣東大合在培植業務方面具備的資源及經驗優勢，本集團將繼續擴大其種植範圍及於現有林地種植更多結果植物，以提高化橘紅鮮果的產量。

此外，為響應地方政府推廣農業（包括善用化橘紅）的措施，本集團正建設更多苗圃以生產幼苗及售予化州市本地農民，可為本集團產生額外收益和推廣化橘紅種植及擴大化橘紅市場。

由於本集團生產的化橘紅現時以農產品形式銷售，故為了擴大本集團收入基礎，本集團正著手開設生產工場，以處理化橘紅的前期加工工序。待開設生產工場及購買相關設備後，本集團將會向中國有關部門申領有關以食品形式加工及銷售化橘紅所需的食品生產許可證。另一方面，本集團將繼續思考及制定未來發展計劃，包括成立研發團隊進行各項不同研究，擴大使用化橘紅為主要成分的產品系列。

就本集團的新加坡建築設備業務而言，新加坡建設局(Building and Construction Authority)再三預料，二零一九年將有穩健的建築需求。預計建築需求總額將介乎270億坡元至320億坡元，與二零一八年的實際建築需求305億坡元處於同一水平。公營部門依然是主要需求來源，佔需求量約60%。

新加坡私營機構承諾於建築中採納DfMA(可供製造及裝配的設計)概念，而在預計於二零一九年至二零二零年動工的71項DfMA項目中，採用預製體積建設(PPVC)技術的有36項。由於PPVC技術需要用到起重能力較大的塔式起重機(「大型起重機」)，故市場已將焦點及戰場轉移到該等大型起重機上。我們的製造商於二零一八年年底推出了新型號的Potain MCT565起重機，其適用於若干採用PPVC技術的項目。本集團目前正在評估新型號的投資效益，並可能採購若干台機械作為於新加坡及香港出租之用。

由於新加坡已轉靠大型起重機，加上二零一八年上半年架設了許多中型起重機，我們看到中型起重機的租金於二零一八年第四季度上升。預期租金的上升勢頭將於二零一九年持續。儘管如此，本集團仍對租金反彈會否持續保持審慎，因我們認為有關反彈僅屬週期性變動，乃受相對較短期(12個月)的供不應求所帶動。

## 管理層討論及分析

香港於二零一七至一八年度的建築開支為2,665億港元，預期有關開支於二零一八至一九年度將升至介乎2,450億港元至2,950億港元。根據建造業議會的預測，建築需求於未來數年應該會保持持續增長。

與新加坡同樣，香港建築業（主要依賴香港房屋委員會支持）正研究採用與PPVC技術相當類似的組裝合成建築法的可行性。因此，預期香港的塔式起重機租賃市場將跟隨新加坡的步伐，於未來數年轉為使用及租賃大型起重機。

誠如之前所述，建築業將推動普及在塔式起重機的安全使用上採取更嚴謹的技術規定，包括更嚴格遵守《香港風力效應作業守則》及安裝第二制動系統。我們預計有關技術規定將招致額外資本開支，以為現有起重機改裝或配置必需技術規格及零件。

由於兩個市場均轉靠大型起重機，故本集團將繼續檢視其塔式起重機機隊，並根據我們的租賃機隊精簡策略，出售部分陳舊的塔式起重機或起重能力較小的塔式起重機。

香港的載人吊重機租賃需求依然強勁，而本集團於回顧年度錄得理想的使用及承租率。本集團將繼續壯大其載人吊重機機隊並加強其營運及服務水平，以迎合需求增長。

## 董事及高級管理層之履歷詳情

### 執行董事

**曾力先生**，51歲，為董事會主席（「主席」）。曾先生分別於二零一四年十二月二十二日及二零一四年十二月二十三日獲委任為執行董事及主席。彼亦為本公司提名委員會（「提名委員會」）之主席以及本公司若干附屬公司之董事。

曾先生於中國證券及金融業擁有逾20年工作經驗。彼為福港投資有限公司（「福港」，本公司之控股股東）之唯一實益擁有人兼唯一董事。曾先生畢業於深圳大學，主修國際金融貿易。彼為香港董事學會會員。

曾先生為執行董事陳嘉麟先生之姑丈。

**Winerthan Chiu先生**，63歲，為本公司行政總裁（「行政總裁」）。Chiu先生分別於二零一四年十二月二十二日及二零一八年九月十二日獲委任為執行董事及行政總裁。Chiu先生亦為本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）之成員、本公司之授權代表（根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）及公司條例（香港法例第622章）各自之規定），以及本公司若干附屬公司之董事。

Chiu先生於投資及企業管理方面擁有逾29年經驗。Chiu先生曾於二零零四年三月至二零零八年七月出任一家聯交所創業板上市公司中國基礎能源控股有限公司（股份代號：8117）之執行董事。Chiu先生於一九八二年大學畢業，並獲頒學士學位。彼為香港董事學會資深會員。

**陳嘉麟先生**，31歲，於二零一四年十二月二十二日先獲委任為非執行董事，並於二零一五年七月一日獲調任為執行董事，並為本公司若干附屬公司之董事。

陳先生於證券及金融業擁有4年工作經驗。他曾自二零一三至二零一四年於中信建投（國際）金融控股有限公司任職，工作涉及債券及股票資本市場之證券營運領域。此前，陳先生曾於二零一零年至二零一三年受聘於富昌金融集團，負責證券交收及客戶關係方面。陳先生於二零一零年畢業於香港科技大學，獲頒工業工程及工程管理學士學位。彼為香港董事學會會員。

陳先生為執行董事兼主席曾力先生之侄兒。

## 董事及高級管理層之履歷詳情

### 獨立非執行董事

**溫子勳先生**，54歲，於二零一四年十二月二十二日獲委任為獨立非執行董事。溫先生亦為本公司審核委員會（「審核委員會」）之主席及薪酬委員會之成員。

溫先生持有商科學士學位及工商管理碩士學位。彼於會計及財務管理方面擁有多年經驗，亦曾於國際會計師事務所及香港上市公司工作。彼為香港會計師公會資深會員及澳洲會計師公會註冊會計師。彼亦為香港董事學會資深會員。溫先生亦出任中國油氣控股有限公司（股份代號：702）之執行董事及中國基礎能源控股有限公司（股份代號：8117）之獨立非執行董事，兩家公司皆於香港聯合交易所有限公司上市。

**徐志剛先生**，65歲，於二零一四年十二月二十二日獲委任為獨立非執行董事。徐先生亦為審核委員會及提名委員會各自之成員。

徐先生於香港擁有逾30年執業律師經驗。徐先生為於一九九零年成立之律師行徐志剛律師事務所之創辦人兼擁有人。彼於一九八五年加入香港律師會，並於二零零五年合資格在加勒比地區安圭拉執業。彼亦為香港董事學會資深會員。徐先生目前出任聯交所主板上市公司建業建榮控股有限公司（股份代號：1556）之獨立非執行董事。徐先生亦曾於二零零七年十一月至二零零九年十一月出任聯交所主板上市公司藍鼎國際發展有限公司（股份代號：582，前稱「嘉輝化工控股有限公司」）之執行董事。彼亦曾分別於二零零四年七月至二零零七年十一月及二零零四年八月至二零零九年七月出任亞太資源有限公司（股份代號：1104，前稱「上海商貿控股有限公司」）及國美金融科技有限公司（股份代號：628，前稱「華銀控股有限公司」及「多金控股有限公司」）之獨立非執行董事，兩家公司皆於聯交所主板上市。

**楊絢桐女士**，49歲，於二零一四年十二月二十二日獲委任為獨立非執行董事。楊女士為薪酬委員會之主席及分別為審核委員會及提名委員會各自之成員。

楊女士於處理香港上市公司之公司秘書及內部監控事宜方面擁有20年以上經驗。彼為香港特許秘書公會資深會員，並擁有執業認可證明書，亦為特許秘書及行政人員公會資深會員。彼獲特許秘書及行政人員公會以及香港特許秘書公會頒授特許管治專業人員資格。楊女士亦是特許公認會計師公會會員及香港董事學會會員。彼亦獲國際內部審計師協會頒發風險管理確認專業資格。楊女士現時為博藝企業顧問有限公司，一家主要業務為提供公司秘書及管理顧問服務公司之董事。楊女士曾於二零一一年十二月至二零一四年七月出任聯交所主板上市公司同方康泰產業集團有限公司（股份代號：1312，前稱「聯合水泥控股有限公司」）之獨立非執行董事。楊女士畢業於英國列斯特大學（University of Leicester），獲頒經濟學理學士學位，其後獲香港中文大學頒發理學碩士學位。

## 董事及高級管理層之履歷詳情

### 高級管理層

**陳大華先生**，38歲，為本公司首席財務官（「首席財務官」）及公司秘書（「公司秘書」）。陳先生主要負責本集團的會計、財務及公司秘書事宜。彼於二零一三年七月二十二日加入本集團為集團財務總監，並分別於二零一五年七月一日及二零一八年九月十二日獲委任為公司秘書及首席財務官。彼亦是若干附屬公司之董事。陳先生擁有逾15年的會計、審計及企業諮詢服務經驗。於加入本集團前，彼於香港一間主要國際會計師事務所擔任審計經理。陳先生持有香港城市大學工商管理學士學位（主修會計），彼為香港會計師公會資深執業會員，英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員，及香港董事學會會員。

**羅俊輝先生**，52歲，為本公司於香港及新加坡主要附屬公司（「敏達集團」）之執行董事。羅先生於二零一三年一月一日加入敏達集團，主要負責敏達集團之整體業務管理。彼曾於香港羅兵咸永道會計師事務所任職7年，負責向投資中國各類企業客戶提供諮詢服務。其後，羅先生先後擔任多個行業及機構的高級管理職位。加入敏達集團前，他曾擔任卓健醫療服務有限公司財務總監。羅先生獲得澳洲Monash University經濟學學士學位（主修會計及財務），彼為澳洲會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。

## 董事會報告書

董事欣然提呈彼等之報告及本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度（「本年度」）之經審核綜合財務報表。

### 主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本年度本集團之主要業務為(i)買賣建築機械及備件、出租經營租賃下的建築機械以及提供建築機械維修及保養服務；及(ii)培植、研究、加工及銷售化橘紅及其幼苗。附屬公司之主要業務詳情載於綜合財務報表附註38。

### 分部資料

本集團本年度之分部資料詳情載於綜合財務報表附註7。

### 業務回顧

有關本集團對本年度內可能面臨的主要風險及不確定因素業務的審視與對未來業務發展的討論載於本報告第3頁的主席報告書及第4頁至第9頁的管理層討論與分析段落中。該等討論為本年報內本節董事會報告的一部分。使用財務主要表現指標對本集團本年度表現作出的分析載於本年報第161頁至第162頁的五年財務資料概要。

### 遵守相關法律及法規

於本年度內，據董事會及管理層所知，本集團並無重大違反或不遵守對本集團的業務及營運有重大影響的任何適用法律及法規。

### 與僱員、客戶及供應商之關係

本集團瞭解與其僱員、客戶及供應商保持良好關係對達到其短期及長期目標之重要性。本集團為僱員提供公平和安全的工作場所，使僱員能維持健康的生活與工作平衡，享有公平及具競爭力的薪酬，並持續獲得培訓及發展機會，讓彼等能作好準備發揮其最佳表現及實現企業目標。本集團致力聽取客戶觀點及意見、維持優質產品質量，藉此建立客戶對集團服務及產品的信任。本集團與供應商維持良好合作關係，以有效及高效地滿足客戶的需求。

於本年度，本集團與其僱員、客戶及供應商之間概無嚴重及重大糾紛。

### 環境政策及表現

本公司環境政策及表現的詳情載於本年報第34頁至第54頁的環境、社會及管治報告。

## 董事會報告書

### 業績及股息

本集團本年度之財務表現以及本集團於二零一八年十二月三十一日之財務狀況載於本年報綜合財務報表第60頁至第160頁。

董事不建議派付本年度任何股息(二零一七年:無)。

### 物業、廠房及設備

本集團本年度之物業、廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註17。

### 股本

本公司本年度之股本變動詳情載於綜合財務報表附註34。

### 優先購買權

本公司組織章程細則(「章程細則」)或開曼群島(本公司註冊成立之司法權區)法律並無任何規定本公司須向現有股東按比例發售新股份之優先購買權。

### 稅務減免

本公司並不知悉股東因持有股份而可享有任何稅務減免。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

本年度,本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

### 儲備

本年度本公司及本集團之儲備變動詳情載於本報告綜合財務報表附註35及第64頁之綜合權益變動表。

### 可供分派儲備

於二零一八年十二月三十一日,本公司並無可供分派之儲備。根據開曼群島公司法,倘緊隨建議分派股息日期後,本公司可清償在日常業務過程中到期債務,則本公司於二零一八年十二月三十一日之股份溢價賬約346,800,000港元可用於向股東作出分派。股份溢價賬亦可以繳足紅股方式派付。

## 董事會報告書

### 主要客戶及供應商

本年度，本集團五大客戶貢獻銷售額約44%，而最大客戶約佔13%；本集團五大供應商貢獻採購額約45%，而最大供應商約佔16%。

本年度，董事或彼等任何緊密聯繫人(定義見上市規則)或任何按董事所知擁有本公司的成員公司已發行股份5%以上之股東，概無擁有本集團五大客戶及／或五大供應商的任何實益權益。

### 董事

本年度及截至本報告日期之董事如下：

#### 執行董事

曾力先生(主席)

Winerthan Chiu先生(行政總裁)

陳嘉麟先生

#### 獨立非執行董事

溫子勳先生

徐志剛先生

楊紉桐女士

根據章程細則第108條，Winerthan Chiu先生及溫子勳先生將於應屆本公司股東週年大會(「股東週年大會」)退任，惟符合資格於會上膺選連任為董事。

### 獨立非執行董事之獨立性

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其於年內之獨立性作出之年度書面確認，並認為全體獨立非執行董事均為獨立。

### 董事服務協議

各執行董事(曾力先生、Winerthan Chiu先生及陳嘉麟先生)已分別與本公司訂立服務協議，為期兩年，除非任何一方向另一方發出不少於一個月之書面通知終止。曾力先生及Winerthan Chiu先生之服務協議於二零一四年十二月二十二日生效，而彼等各自的服務協議已於二零一八年十二月二十二日重續。陳嘉麟先生之服務協議則於二零一五年七月一日生效，並已於二零一七年七月一日重續。

## 董事會報告書

各獨立非執行董事已分別與本公司訂立委任書，為期兩年，除非任何一方向另一方發出不少於一個月之書面通知終止。所有委任書於二零一四年十二月二十二日生效，並已於二零一八年十二月二十二日重續。

董事各自須遵照章程細則之規定於每次股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

除上文所披露者外，擬於股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本公司訂立任何本公司於一年內免付賠償（法定賠償除外）予以終止之服務協議。

### 董事薪酬

董事袍金須於本公司股東大會上獲股東批准。其他酬金乃由董事會參考董事之職務、責任及表現以及本集團的業績後釐定。董事薪酬的詳情載於綜合財務報表附註16。

### 獲准許的彌償條文

根據章程細則，董事可從本公司的資產獲得彌償，就其或其任何人士將或可能作出任何行為、同意或忽略或有關執行其職務而可能產生所有訴訟、成本、費用、損失、損害及開支，可獲確保免就此受任何損害。就董事所招致對一名第三方的彌償責任之獲准許的彌償條文（定義見《香港公司條例》）經已生效。

年內及直至本報告日期，本公司已投保董事責任保險，以就其可能需要承擔任何因其事實上或遭指控的不當行為所引致的損失而向彼等提供保障。

### 董事之交易、安排或合約權益

除綜合財務報表附註27及43(a)所披露者外，於年內或年末，概無董事或董事各自之任何關連實體於本公司或其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司所訂立任何對本集團業務屬重大之交易、安排或合約直接或間接擁有重大權益。

### 重大合約

除綜合財務報表附註27及43(a)所披露者外，於年內，本公司並無與控股股東（定義見上市規則）或其任何附屬公司訂立任何重大合約。

## 董事會報告書

### 管理合約

年內，除本報告所披露董事之服務協議外，本公司並無訂立亦無存在任何有關本公司全部或任何主要部分業務之管理及行政之其他合約。

### 關連交易

除綜合財務報表附註27及43(a)所披露者屬於上市規則第14A章「關連交易」之範圍，但根據上市規則第14A.90條構成一項全面豁免關連交易外，於年內，根據上市規則規定，本公司並無任何須於本報告披露之關連交易。

## 董事會報告書

### 董事及本公司之最高行政人員於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零一八年十二月三十一日，董事及本公司之最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定所存置的登記冊的權益及淡倉，或根據上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### 於股份的權益

##### 普通股及相關股份的好倉

董事姓名	股份數目			總計	佔本公司 已發行股本之 概約百分比 (附註2)
	個人權益	公司權益	股本衍生工具		
曾力先生（「曾先生」）	-	600,000,000 (附註1)	-	600,000,000	56.60%

附註：

1. 該等股份乃以福港的名義登記，其由執行董事及董事會主席曾先生全資實益擁有。
2. 百分比乃基於二零一八年十二月三十一日已發行的1,060,000,000股股份為基準計算。

除上文所披露者外，於二零一八年十二月三十一日，概無董事或本公司之最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中，擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定所存置之登記冊或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## 董事會報告書

### 本公司主要股東於股份及相關股份中之權益及淡倉

於二零一八年十二月三十一日，就董事及本公司之最高行政人員所知，擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條規定所存置之登記冊之股份及相關股份之權益及淡倉之人士或公司（董事及本公司之最高行政人員除外）如下：

姓名／名稱	權益性質／控股身份	股份數目	佔本公司已發行股本 之概約百分比 (附註2)
<b>主要股東：</b>			
福港	實益擁有人	600,000,000	56.60%
陳雄儀女士（「陳女士」）	配偶權益	600,000,000 (附註1)	56.60%
<b>其他人士：</b>			
何曉陽先生	實益擁有人	100,000,000	9.43%

附註：

1. 陳女士被視作透過彼配偶曾先生之權益（如上文披露）擁有權益。
2. 百分比乃基於二零一八年十二月三十一日已發行的1,060,000,000股股份為基準計算。

除上文所披露者外，於二零一八年十二月三十一日，概無其他人士（董事或本公司之最高行政人員除外）或公司於股份及相關股份中擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條規定所存置之登記冊中之權益或淡倉。

### 董事購買股份或債權證之權利

除上文「董事及本公司之最高行政人員於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債權證的權益及淡倉」一節所披露者外，年內，本公司或其任何控股公司或附屬公司概無訂立任何安排促使董事或本公司之最高行政人員或彼等的配偶或未滿18歲之子女購買本公司或任何其他法團股份或債權證以獲取利益。

## 董事會報告書

### 購股權計劃

於二零一五年七月三十日舉行之股東特別大會上，本公司採納一項新購股權計劃（「購股權計劃」），取代於二零一零年六月二十五日採納之舊購股權計劃（「舊計劃」），就合資格參與者對本集團之貢獻及為促進本集團之利益作出之持續努力，向彼等提供鼓勵及／或回報予合資格參與者。合資格人士包括：(a)本集團之全職或兼職僱員（包括任何董事，不論執行或非執行及不論是否獨立於本集團）；(b)本集團任何業務或合營公司合夥人、承包商、代理或代表、顧問、諮詢人、供應商、生產商或發牌人、客戶、持牌人（包括任何子持牌人）或分銷商、業主或租戶（包括任何分租租戶）；及(c)董事會全權酌情認為對本集團已作出或可能作出貢獻之任何人士。購股權計劃的進一步詳情載於日期為二零一五年七月十三日之通函。

購股權計劃之主要條款如下：

- (i) 根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃所授出的購股權獲悉數行使時可予配發及發行的股份總數，合計不得超過採納日期（二零一五年七月三十日）已發行股份總數的10%，惟本公司在股東大會上尋求股東批准重新釐定該10%上限則除外。惟計算該10%上限時，根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃先前提出的購股權（包括根據該等計劃尚未行使、已註銷及已失效的購股權）或已行使購股權將不會計算在內。因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出而尚未行使的所有購股權而可予發行的股份上限，合共不得超過不時已發行股份總數的30%。
- (ii) 倘向任何合資格參與者進一步獲授購股權，將導致該名人士於直至進一步授出購股權日期（包括該日）止12個月期間因全面行使已授出及將授予該人士的購股權（包括已行使、已註銷及未行使的購股權）而已獲發行及將獲發行的股份總數，超逾已發行股份總數1%，則不得向該合資格人士授出購股權，而本公司主要股東、獨立非執行董事及彼等各自的聯繫人須持有已發行股份數目的0.1%及股份總值5,000,000港元。
- (iii) 合資格參與者可接受購股權，惟須於授出日期後21天內接受。於接受購股權後，承授人須向本公司支付代價10.00港元。
- (iv) 承授人可於董事會釐定並通知承授人的期間內（不得超過授出日期起計10年）根據購股權計劃條款隨時全面或部分行使購股權，惟須受購股權計劃所載提早終止之條文所規限。並無規定購股權獲行使前須持有之最短期限，亦無規定須達致的表現目標。
- (v) 認購價乃由董事會釐定，惟不得少於(i)股份在授出日期（必須為營業日）在聯交所每日報價表所列的收市價；(ii)股份於授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所列的平均收市價；或(iii)股份面值之最高者。
- (vi) 購股權計劃之有效期由二零一五年七月三十日起計，為期10年。

於二零一八年十二月三十一日及本報告日期，概無根據舊計劃授出購股權。

## 董事會報告書

於本報告日期，自購股權計劃採納日期以來，概無據此授出購股權。因此，於二零一八年十二月三十一日及本報告日期，概無根據購股權計劃已授出但尚未行使之購股權，亦無購股權於本年度行使及註銷或失效。

根據購股權計劃可供發行之股份總數為80,000,000股，佔本報告日期已發行股份之7.55%。

### 董事於競爭業務之權益

年內及截至本報告日期，概無董事或彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)於直接或間接與本集團業務競爭或可能競爭之業務中擁有權益。

### 公眾持股量

根據可供本公司查閱之資料及就董事所深知，本公司於本報告日期已按上市規則規定由公眾人士持有至少25%本公司已發行股本。

### 企業管治

有關本公司主要企業管治常規載於本年報第22頁至第33頁。

### 報告期後事項

於報告日期後，於二零一九年二月二十六日，本公司與本公司直接及最終控股公司進一步訂立無抵押股東貸款協議，內容有關2,500,000港元之計息貸款，其年利率為10%，且須按要求償還。該筆貸款(倘提取)將用於資助本集團的日常運作。於二零一九年二月二十七日，2,500,000港元已由本公司提取。

根據敏達服務管理有限公司(「敏達服務」)之唯一股東及唯一董事日期均為二零一九年三月二十日之書面決議案，其議決(i)敏達服務已自二零一八年十二月三十一日起終止業務；及(ii)向公司註冊處申請取消註冊敏達服務。於本報告日期，有關取消註冊敏達服務一事尚在進行。

### 獨立核數師

於應屆股東週年大會將提呈決議案以續聘香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司獨立核數師。

本年度之綜合財務報表已由香港立信德豪會計師事務所有限公司審計，其將符合資格於股東週年大會膺選連任。

代表董事會

主席  
曾力

香港，二零一九年三月二十一日

## 企業管治報告

### 企業管治常規

本公司認為，良好的企業管治不僅可加強管理層的責任感與投資者信心，亦可為本公司的長遠發展奠定良好基礎。因此，本公司將致力發展及執行有效的企業管治常規及程序。

本年度，本公司遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載的企業管治守則（「企業管治守則」）之適用守則條文。

### 遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司一直採納標準守則作為其董事進行證券交易的守則。本公司已向全體董事作出個別查詢且彼等已確認，彼等於整個年度一直遵守標準守則所載的標準。

### 董事會

#### 董事會

董事會承擔監督及監察本公司所有重要事宜的全部責任，包括收購或出售任何業務、投資、制定及審批整體管理及業務策略、審閱內部監控及風險管理制度、檢討財務表現、考慮股息政策以及審視高級管理層的表現，而管理層則負責本集團日常管理及營運工作。

董事會轄下已設立董事會委員會，並向該等董事委員會轉授其各自職權範圍載列之各項責任，該等內容已分別發佈於聯交所及本公司網站。董事會可於其認為適當之時不時授予本集團管理層若干職能。

董事可隨時取閱本集團的資料，且管理層有責任及時向董事提供充足資料，以便董事履行職責。董事有權在適當情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

#### 主席及行政總裁

企業管治守則條文規定主席及行政總裁（「行政總裁」）之職能應予區分，不應由同一人士履行。目前，曾力先生為董事會主席（「主席」），而Winerthan Chiu先生承擔行政總裁之角色。主席負責監督董事會之運作及負責本集團之整體事務，而行政總裁之角色乃負責管理本集團營運規劃。

#### 董事會組成

目前，董事會由六名擁有金融、法律、會計及商業相關背景及專業經驗的成員組成及負責本集團之整體事務。

## 企業管治報告

本年度及直至本報告刊發日期，董事會的董事任職情況如下：

### 執行董事

曾力先生(主席)

Winerthan Chiu先生(行政總裁)

陳嘉麟先生

### 獨立非執行董事

溫子勳先生

徐志剛先生

楊紉桐女士

曾力先生為陳嘉麟先生之姑丈。除此之外，董事會成員之間並無其他關係(包括財務、業務、家屬或其他重大／相關關係)。

董事履歷詳情載於本年報第10頁至第12頁「董事會及高級管理層之履歷詳情」，經更新之董事名單及其角色與職能已刊載於聯交所及本公司網站。

主席作為執行董事將至少每年在其他執行董事避席的情況下，與獨立非執行董事舉行一次會議。

為求遵守企業管治守則第A.1.8條守則條文，本公司已投購合適及足夠的保險以承保董事因企業活動所產生針對董事的法律訴訟責任。

### 委任及重選董事

董事會獲章程細則授權，可委任任何人士作為董事填補臨時空缺或作為董事會的新成員。本公司已成立提名委員會，以制定提名政策供董事會考慮以及就篩選、委任及重選董事向董事會作出推薦建議。根據章程細則，任何新任董事的任期將到下屆股東週年大會為止，並須符合資格膺選連任。此外，則最接近但不少於三分之一的董事(包括以指定任期獲委任的董事)須輪值退任，但每名董事須至少每三年輪值退任一次。退任董事合資格於股東週年大會上膺選連任。

全體董事的任期為兩年，且須輪值退任(以較早發生者為準)。各董事以服務合約或委任函方式獲委任，當中載有其獲委任的主要條款及條件。

## 企業管治報告

### 董事之培訓及專業發展

年內，本公司曾組織由香港董事學會主辦的董事及高級行政人員內部培訓，發展及學習新的董事知識及技能，重點放在上市公司董事之角色、職能及職責之培訓，以符合企業管治守則及報告第A.6.5條守則條文。為確保董事遵守上市規則及加強董事對良好企業管治的認識，本公司透過向董事發放通函、指引說明及閱讀材料持續向董事提供上市規則及其他適用監管規定的最新發展消息。



本年度，根據董事向本公司所提供記錄，彼等已參與以下培訓：

董事	參加內部簡報	參加專業機構進行的相關培訓	閱讀與董事職責相關的材料
<b>執行董事</b>			
曾力先生	✓	✓	✓
Winerthan Chiu先生	✓	✓	✓
陳嘉麟先生	✓	✓	✓
<b>獨立非執行董事</b>			
溫子勳先生	✓	✓	✓
徐志剛先生	✓	✓	✓
楊絢桐女士	✓	✓	✓

### 獨立非執行董事

本公司與各現任獨立非執行董事訂立委任書，為期兩年，可由任何一方向另一方發出不少於一個月之書面通知終止。現任獨立非執行董事之委任書自二零一四年十二月二十二日起生效，而各份委任書已於二零一八年十二月二十二日重續。

各獨立非執行董事均以書面確認，已遵守上市規則第3.13條所載的獨立規定。董事會認為，根據此等獨立規定，全體獨立非執行董事均為獨立人士。

## 企業管治報告

### 董事委員會

作為優良企業管治常規的重要組成部分，董事會成立以下董事委員會，監管本集團各事務的特定範疇：

### 薪酬委員會

本公司遵照企業管治守則成立薪酬委員會，並制定其職權範圍。目前，薪酬委員會由楊絢桐女士（獨立非執行董事）擔任主席，其他成員包括Winerthan Chiu先生（執行董事）及溫子勳先生（獨立非執行董事）。

薪酬委員會採納了企業管治守則第B.1.2(c)(i)條守則條文，主要負責(i)就本公司全體董事及高級管理層薪酬的政策及架構，以及為制訂有關薪酬政策設立正式而具透明度的程序，向董事會提出推薦建議；(ii)釐定所有執行董事及高級管理層的特定薪酬待遇，包括實物利益、退休金權利及賠償付款（包括喪失或終止職務或委任的應付賠償），並就非執行董事的薪酬向董事會提出推薦建議。釐定董事及高級管理層的特定薪酬待遇時，薪酬委員會將考慮同類公司支付的薪金、董事的時間投入及責任以及本集團內其他職位的僱用條件；及(iii)參照董事會不時議決的企業方針及目標而檢討及批准董事及高級管理層的薪酬。完整職權範圍可在聯交所及本公司各自之網站查閱。各董事之薪酬及高級管理層之酬金的詳情載於綜合財務報表附註16。

年內，薪酬委員會舉行了兩次會議以檢討董事薪酬待遇；檢討薪酬委員會職權範圍及其成效；審閱執行董事之服務協議草擬本及獨立非執行董事之委任書草擬本。

### 提名委員會

本公司遵照企業管治守則成立提名委員會，並制定其職權範圍。目前，提名委員會由曾力先生（執行董事兼主席）擔任主席，其他成員包括徐志剛先生及楊絢桐女士（均為獨立非執行董事）。

提名委員會主要負責(i)每年檢討董事會的現行架構、人數及組成（包括技能、知識、經驗及多元化範疇方面）是否符合規定，並就任何變動向董事會提出推薦建議；(ii)檢討董事會成員多元化政策（「董事會成員多元化政策」）及為執行董事會不時所採納之該政策而制定之可計量目標，以及檢討和監察該等目標的達標進度；(iii)制定及檢討有關提名董事之政策（「提名政策」）；(iv)在董事會需要增加董事人數或填補董事空缺時，物色及提名合資格的人選；(v)就董事委任、重新委任、重選或調任以及董事繼任計劃（尤其是主席及行政總裁），向董事會提出推薦建議；及(vi)評估獨立非執行董事的獨立性。完整職權範圍可在聯交所及本公司各自之網站查閱。

## 企業管治報告

年內，提名委員會舉行了一次會議及傳閱了兩項書面決議案，以檢討董事會的架構、人數及組成；就重選退任董事向董事會提出推薦建議；檢討提名委員會職權範圍及其成效；評估獨立非執行董事的獨立性；就委任行政總裁向董事會提出推薦建議；及採納提名政策。

### 董事會成員多元化政策

董事會自二零一三年八月三十日起採納董事會成員多元化政策及為實行該政策而制訂的可計量目標。

### 董事會成員多元化政策之概要

本公司肯定並接納董事會多元化對增強其表現質量之裨益。董事會成員多元化政策旨在載列達致董事會多元化之方法。於考慮董事會組成時，董事會多元化考慮多項因素，包括技能、經驗、知識、專門知識、文化、獨立性、年齡及性別。董事會全體成員之委任均以用人唯才為原則，同時考慮多元化因素（包括性別多元化）。

### 可計量目標

為實行董事會成員多元化政策而制訂的可計量目標包括對相關成員的依賴程度、其教育水平、專業資格及從事相關行業的年資。

提名委員會將檢討董事會成員多元化政策以確保其行之有效，並每年在企業管治報告中以多元化視角報告董事會成員組成，以及監察該政策的執行情況。

### 提名政策

提名委員會已自二零一八年十二月二十四日起採納提名政策。

提名政策旨在載列提名程序以及有關過程及準則，為提名委員會挑選及推薦董事人選提供指引。

提名委員會將參考下列準則（「提名準則」）評核適當的候選人，包括但不限於：

- (a) 品格及誠信；
- (b) 資歷，包括與本公司業務及企業策略相關的專業資格、技能、知識及經驗；
- (c) 是否願意投放足夠時間履行董事會成員及其他董事職務的職責及肩負重大承擔；
- (d) 董事會根據上市規則有關委任獨立非執行董事的規定，以及候選人參照上市規則所載的獨立指引是否被視為獨立；

## 企業管治報告

- (e) 董事會成員多元化政策以及董事會為達到董事會多元化而採納的任何可計量目標；及
- (f) 其他適用於本公司業務的有關因素。

就委任新董事而言，提名委員會將依據提名準則評估候選人，並提出推薦建議供董事會考慮及批准。就於本公司股東大會上重選董事而言，提名委員會將檢討退任董事對本公司之整體貢獻及服務，並檢討及釐定該董事是否一直符合提名準則。提名委員會及／或董事會其後將就於股東大會上建議重選董事一事，向股東提出推薦建議。

### 審核委員會

審核委員會於二零一零年六月二十五日成立，並訂明書面職權範圍。為遵守企業管治守則之有關守則條文，書面職權範圍已於二零一二年三月二十七日修訂，其後再於二零一五年十二月三十一日、二零一七年三月二十二日及二零一八年十二月二十四日進一步修訂。目前，審核委員會成員包括三名獨立非執行董事，即溫子勳先生（審核委員會主席）、徐志剛先生及楊絢桐女士。

審核委員會主要負責監督所有財務報告程序以及本公司的風險管理及內部控制之有效性，並向董事會報告結果、決定及推薦建議；就外部核數師的委任、續聘及罷免向董事會提供建議及批准外部核數師的薪酬及委聘條款，並處理有關該核數師辭任或免職的任何問題；以及按照有關標準檢閱及監控外部核數師之獨立性及客觀性及審核程序之有效性。

年內，審核委員會舉行了三次會議及傳閱了一項書面決議案，以審閱本集團的年度業績；檢討審核委員會職權範圍及其成效；及審閱本集團中期業績。

審核委員會已連同本公司管理層及外部核數師審閱本集團本年度之年度業績，包括本集團採納的會計準則與慣例及商討審核、風險管理及內部監控與財務申報事宜。

### 企業管治職能

董事會負責執行企業管治守則第D.3.1條守則條文所載之職能。

董事會審核本公司企業管治政策及常規、董事及高級管理層之培訓及持續專業發展、本公司政策及常規是否符合法律及監管規定、標準守則合規情況及本公司在本企業管治報告中是否遵守企業管治守則及披露。

## 企業管治報告

### 董事及委員會成員的出席紀錄

董事會預定每年舉行四次會議，約每季度一次，並至少提前14日向董事發出通知。就所有其他董事會會議，通知將於合理時間內提前發出。董事獲准於議程內提出任何必須於會上討論及決議之事宜。為使董事適當知悉每次董事會會議提出之事宜並作出知情決定，最少於董事會會議預定日期三天前或其他協定期間前向全體董事發出議程及隨附董事會文件。公司秘書負責保管所有董事會會議記錄。於每次會議後，於合理期間內提供記錄稿本及最終定稿予董事傳閱，以便董事給予意見並進行記錄，而最終確認版本可公開供董事查閱。

本年度，董事會共舉行10次董事會會議，董事親身或透過電子通訊方式出席該等會議。

本年度各董事出席董事會會議、董事委員會會議及本公司股東大會之紀錄載列如下：

董事	出席／ 合資格出席 董事會 會議	出席／ 合資格出席 提名委員會 會議	出席／ 合資格出席 薪酬委員會 會議	出席／ 合資格出席 審核委員會 會議	出席／ 合資格出席 二零一八年 股東週年大會
<b>執行董事</b>					
曾力先生	10/10	1/1	–	–	1/1
Winerthan Chiu先生	10/10	–	2/2	–	1/1
陳嘉麟先生	10/10	–	–	–	1/1
<b>獨立非執行董事</b>					
溫子勳先生	10/10	–	2/2	3/3	1/1
徐志剛先生	9/10	1/1	–	3/3	1/1
楊絢桐女士	10/10	1/1	2/2	3/3	1/1

### 核數師薪酬

於本年度，就審計及非審計服務已付／應付予本公司外聘核數師的費用總額載列如下：

	千港元
審計服務	980
非審計服務(涉及中期審閱及其他服務)	1,090

## 企業管治報告

### 董事及核數師對財務報表所負之責任

董事確認彼等須就編製本年度的財務報表承擔責任，並確認財務報表真實及公平地反映本公司及本集團截至該日期止年度的業績，且根據適用之法定規定及會計準則編製。

董事並不知悉任何重大不明朗事件或情況可能引致嚴重質疑本公司之持續經營能力，故董事繼續採用持續經營方法編製財務報表。本公司外聘核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司就其對本集團財務報表所作的責任聲明載於第55頁至第59頁之獨立核數師報告。

### 公司秘書

陳大華先生(「陳先生」)自二零一五年七月一日起獲委任為公司秘書。所有董事均可獲得陳先生的意見及服務，而陳先生負責確保董事會遵守合適的程序，並就所有企業管治事宜向董事會提供意見。本年度，陳先生確認根據上市規則第3.29條已參加超過15個小時的專業培訓，提升自身技能及知識。

### 風險管理及內部監控

董事會負責評估及釐定本集團在達成策略目標時願意承受的風險性質及程度，並確保本集團已建立及維持適當及有效的風險管理及內部監控系統。董事會已指導管理層如何設計、執行及監控風險管理及內部監控系統。董事會確認其將繼續監察該系統及確保至少每年一度在審核委員會的領導下，審閱本公司及其主要附屬公司的風險管理及內部監控系統之成效，當中涵蓋全部重大監控方面，包括財務、營運及合規監察。

#### A. 風險管理及內部監控系統審閱

為審閱本集團本年度風險管理及內部監控系統之有效性及解決(如有)本集團之重大內部監控缺失，本公司已採納特雷德韋委員會贊助組織委員會頒佈的企業風險管理綜合框架(2004)(「COSO企業風險管理」)，來對本集團本年度進行風險評估(「審閱」)。審閱之設計目的旨在透過全面及綜合框架提高本集團之風險管理，致使本集團面對之所有重大風險得以識別並適當地管理，以：

- (i) 促成貫徹的風險識別、計量、匯報及緩和；
- (ii) 設立通用風險語言，避免在風險匯報中出現詞彙衝突或混淆；
- (iii) 制定及傳達與業務策略一致之風險管理及監控政策；及
- (iv) 加強匯報以提高本集團整體之風險透明度。

## 企業管治報告

於審閱的過程中，本公司已進行以下程序：

- 跟進審閱先前關於風險的發現；
- 與管理層及有關員工面談，以識別本集團業務營運及管治常規之風險；
- 透過財務數據及市場調查來量化風險；
- 識別本集團業務營運及管治常規現有事宜及潛在風險；及
- 將已識別風險排列次序，例如高、中及低程度風險。

本公司將進行持續評估，以更新實體層面之風險因素，並定期向董事會匯報。

然而，風險管理及內部監控系統乃為管理風險而設，並非消除達成業務目標的風險，以作出合理但非絕對的無重大失實或損失的保證。

### B. 集團風險報告

於本財政年度，本公司根據COSO企業風險管理，進行集團範圍的審閱，評估有關本集團現有業務之風險，並準備集團風險報告，其編製內容涵蓋：(i)本集團的首要風險；及(ii)旨在於適合程度減輕首要風險的相關行動計劃及控制(如適用)。

### C. 傳播內部資料

本集團採納標準守則載列的準則，並向全體董事收取確認彼等已於本年度全年遵守標準守則的確認書。下文載列本公司處理及分發內幕消息的程序及內部監控措施：

- 本公司明白其於《證券及期貨條例》及上市規則項下的責任。當本公司知悉及／或作出相關決策時，即時公開有關資料乃首要原則，除非該內幕消息屬於《證券及期貨條例》項下的安全港條文範圍；
- 處理有關事宜時，依循證券及期貨事務監察委員會於二零一二年六月頒佈的《內幕消息披露指引》；
- 已於內部系統明文禁止未經授權使用機密或內幕消息；及
- 擁有有關內幕消息的僱員或董事應向執行董事進行匯報，執行董事其後將向董事會作出報告。屆時董事會將相應地商討及處理相關披露及內幕消息發佈。

## 企業管治報告

### D. 內部審核職能

於本年度，本公司已委聘一名外部獨立顧問作為內部監控顧問（「內部監控顧問」）履行本集團之內部審核職能。內部監控顧問向審核委員會及本公司之管理層匯報。根據本公司之風險評估結果，內部監控顧問向管理層推薦一項三年內部審核計劃，並獲董事會及審核委員會贊同。於本年度，內部監控顧問根據已贊同內部審核計劃進行其內部審核審閱工作。內部監控顧問向審核委員會及本集團管理層匯報內部審核結果及推薦建議。本集團管理層同意內部審核結果並據此採納內部監控顧問之推薦建議。

董事會及審核委員會已確認彼等已審閱於本年度本集團的風險管理及內部監控系統的有效程度，並認為其為有效及足夠。董事會將持續改進及監控風險管理及內部監控系統的有效程度。

### 提升企業管治水平

提升企業管治水平並非只為應用及遵守企業管治守則守則條文，乃為推動及發展合乎道德及健全之企業文化。本公司將按經驗、監管變動及發展，不斷檢討及於適當時改善現行常規。本公司亦歡迎股東提供任何意見及建議，以促進及改善企業管治透明度。

### 與股東的聯繫

董事會深明與股東及投資者保持明確、及時和有效聯繫的重要性。董事會亦深明與投資者有效溝通乃建立投資者信心及吸引新投資者之關鍵。因此，本集團致力於保持高透明度，以確保投資者及股東通過刊發的年報、中期報告、公布及通函，得到準確、清晰、完整而及時的本公司資料。本公司亦於本公司網站[www.elasialtd.com](http://www.elasialtd.com)公布所有企業通訊資料。董事與董事委員會多位成員將出席本公司股東大會，解答所提任何問題。本公司股東大會主席將於表決決議前解釋投票之程序。投票結果將分別在聯交所及本公司網站刊登。

### 股息政策

本公司重視為股東提供合理回報。本公司的股息政策維持連貫及穩定，並考慮本公司的長遠利益、全體股東的整體利益以及本公司的可持續發展。

於決定是否建議派發股息及釐定股息金額時，董事會須考慮（其中包括）於宣派股息之時本公司能否以累計及未來盈利派付股息、流動資金水平以及未來承擔。派付股息亦須符合開曼群島公司法及章程細則的任何限制。

根據章程細則，本公司可於股東大會上以任何貨幣宣派股息，惟有關股息不得超出董事會建議的數額。不得以本公司溢利以外之任何款項派付股息。

## 企業管治報告

### 股東權利

#### 股東召開股東特別大會之程序

根據章程細則第64條，任何一名或多名於提出要求當日持有附有本公司股東大會投票權之本公司已繳股本不少於十分之一之股東可隨時向董事會或本公司秘書提出書面要求，要求董事會召開本公司股東特別大會（「股東特別大會」）以商討該要求所載列之任何事項。

該會議將於提出要求後兩個月內舉行。倘董事會未能於接獲要求後二十一日內召開會議，則提出要求之人士可按相同方式召開會議，而該人士因董事會未能召開會議而引致之一切合理費用均由本公司償付。

#### 股東向董事會查詢之程序

股東可郵寄至本公司香港主要營業地點或發送電郵至infoela@elasialtd.com向董事會查詢或提問。

本公司亦鼓勵股東出席股東週年大會及股東特別大會，直接向董事會查詢。本公司將正式向股東發出股東大會通告，以確保各股東知悉出席股東週年大會及股東特別大會。董事會主席、薪酬委員會、提名委員會及審核委員會各自之主席及高級管理層均會出席上述會議，迅速回應股東查詢。

#### 於股東大會上提出建議之程序

如在本公司股東週年大會或股東特別大會上提出建議，股東應將有關建議的書面通知，載列詳細聯絡資料，遞交到本公司香港主要營業地點（註明致公司秘書）。有關請求將由本公司香港股份過戶及登記分處審核。待有關請求獲確認為妥當合規後，公司秘書將要求董事會將決議案載入股東大會的議程。

向全體股東發出的通知期，以考慮該等股東於本公司股東週年大會或股東特別大會上提出的建議，因有關建議的性質而有所不同（如下）：

- 倘建議構成本公司一項普通決議案時，至少有14天書面通知（通知期須包括足10個營業日）
- 倘建議構成本公司股東特別大會上一項特別決議案或本公司股東週年大會上一項普通決議案時，至少有21天書面通知（通知期須包括足20個營業日）

## 企業管治報告

### 股東提名人士競選董事之程序

除退任董事外，任何人士概無資格於任何本公司股東大會（「股東大會」）上競選董事職位（獲董事會推薦者除外），除非股東發出一份書面通知表明其有意提名有關人士參選為董事，而獲提名人士亦已發出一份書面通知表明其願意參選（當中包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.51(2)條規定之該名人士之履歷詳情），並於股東大會日期前至少7日將該等通知遞交至本公司於香港之主要營業地點（註明致公司秘書）。章程細則規定遞交有關通知之期限由不早於寄發有關選舉之股東大會通告翌日至不遲於該股東大會日期前7日止。

### 投資者溝通政策

為加強有效溝通，本公司開設網站<http://www.elasialtd.com>，刊登最新信息並更新本公司業務經營及發展資料、財務資料、企業管治常規及其他資料。

股東、投資者及媒體可通過以下方式向本公司查詢：

電話號碼                    :   (852) 3678-8589  
郵寄地址                    :   香港灣仔港灣道26號華潤大廈36樓3607室，註明董事會收  
電郵                         :   infoela@elasialtd.com

於本年度，本公司的章程大綱及細則並無變更，可分別在聯交所及本公司網站查閱。

## 環境、社會及管治報告

### I. 前言

作為一間主要從事建築機械買賣、租賃、維修及保養服務以及化橘紅培植、研究、加工及銷售的競爭型企業，鵬程亞洲有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）不只會持續分配其資源於加強整體管理、行銷及分銷網絡，以藉不斷創新來促進業務發展及適應多變難測的市場，也會致力成為行業領頭企業，承擔社會責任及履行其環保承諾。因此，本集團已投放了龐大精力以監察其日常營運實踐，並已逐步將企業可持續發展的理念納入其業務策略及決策過程，以加快轉型為一間重視環保、以及能抵禦應對迫切的氣候相關問題所帶來的潛在風險的公司。

為了創造共享價值造福所有人及持續減低本集團對環境造成的負面影響，本集團十分強調本公司董事會（「董事會」或「董事」）於實施可持續發展管理辦法及常規的職能。董事會的有效監督，以及為環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）的最佳實踐明確賦予價值觀，相信就是確保企業可持續發展的關鍵。因此，董事會在確保本集團的環境、社會及管治政策能行之有效上承擔最終責任，並已就此建立專責團隊，以管理本集團各業務分部的環境、社會及管治問題。經挑選的團隊及僱員乃負責執行及監督所擬定的環境、社會及管治政策的日常實施。通過會議及電郵，董事可適時知悉不同業務單位於不同階段的環境、社會及管治表現，並可因此制定有效方案應對潛在環境及社會風險。除由上而下的有效管理模式、建議方案的執行、圍繞環境、社會及管治問題的能力構建以及各個不同業務單位的反饋意見外，董事亦專注根據瞬息萬變的宏觀經濟，檢討及調整本集團的可持續發展政策，以滿足其持份者的需要。

本集團同時採用由上而下及由下而上的可持續管治模式，並已為董事、管理層團隊及不同業務單位的一般僱員界定清晰的責任。具體而言，董事制定及構思可持續發展策略，持續監察環境、社會及管治常規的實施，以識別其業務增長進程中的潛在風險。管理層團隊負責指導、監督及實時監察可持續發展常規的實施。另一方面，評估及管理日常營運風險也是管理層團隊的職責。一般前線僱員是指需要在不同營運階段執行政策的人員，彼等的工作對本集團消除、降低及控制潛在風險極其重要。

本集團堅信，可持續發展對本集團的整體長遠成功相當重要，並欣然呈報第三份環境、社會及管治報告，以進一步闡述本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度有關可持續發展的方針及表現。有關其在環境及社會兩方面的管理方針，可參閱本環境、社會及管治報告內各不同章節。

## 環境、社會及管治報告

### II. 董事會致辭

我們鵬程亞洲有限公司一直矢志為環境、社會及本地社區發揮正面影響，同時亦不斷多方向擴張我們的業務。無可否認，氣候變化已逐漸成為近十年整個人類民族的最大挑戰之一，其需要我們集體努力改變我們個人及公司的做事方式，以邁向一個更為可持續及更環保的模式。因此，我們重點關注於公司營運中的潛在環境、社會及管治相關風險，並已指派內部團隊及專業第三方代理商，以幫助我們達成本公司的可持續發展／環境、社會及管治目標，其包括關鍵績效指標的標準披露、建立年度及長遠的環境、社會及管治目標、節能措施以及於核心業務經營的技術創新。為了準確獲得有關環境、社會及管治表現的資料並據此解決問題，董事一般邀請負責團隊就企業加強環境、社會及管治表現的進度提供口頭匯報或書面報告，並於會議上比較本月份與之前月份的特定指標。另外，任何最新的環境、社會及管治資料或消息亦會透過電郵傳達至各董事。

此外，為減少氣候相關風險所造成的潛在財務影響及把握其伴隨的機遇，鵬程亞洲有限公司已根據《氣候相關財務信息披露工作組建議報告》分析了其業務模式，以加深了解氣候變化對本公司的潛在影響。因此，我們相信，只有通過不斷為化橘紅業務研發新科技及以科學方式優化業務模式，我們才能於競爭日益激烈的行業中成為最終倖存者並取得成功。「創新」— 一個在現代社會中獲各大小公司廣泛使用的普通詞語，是我們邁向可持續發展所依賴的唯一途徑，也是我們發展業務所秉持的基本信念。

### III. 報告範圍及報告期間

本環境、社會及管治報告涵蓋本集團經營界限內的環境及社會表現，當中包含1)本集團位於香港及新加坡的辦公室，其負責管理有關買賣建築機械及備件、出租經營租賃下的建築機械、提供建築機械維修及保養服務的業務；及2)於中華人民共和國(「中國」)培植、研究、加工及銷售化橘紅及其幼苗。有關企業管治方面，請參閱二零一八年年報第22頁至第33頁。本環境、社會及管治報告的報告期間為二零一八財政年度，即由二零一八年一月一日至二零一八年十二月三十一日(「二零一八財政年度」)。本環境、社會及管治報告內的資料乃透過多個途徑收集，包括本集團的正式文件及統計數據，根據相關政策進行監督、管理及營運的綜合資料，根據報告框架制定的內部量化及質化研究問卷，以及本集團附屬公司所提供的可持續發展常規。為了編製出規範化、與國際接軌及符合我們廣大讀者要求的環境、社會及管治報告，本集團參考了GRI(全球報告倡議組織)的全球認可報告工具—《可持續發展報告標準》，以改善本報告的真實性、國際接軌性及行業比較性。

## 環境、社會及管治報告

### IV. 持份者的參與

與內部及外部持份者有效溝通對本集團的業務發展穩定相當重要，並對本集團實現環境、社會及經濟承諾，以創造長遠價值發揮關鍵作用。本集團透過公開的溝通渠道與其持份者建立良好關係，不但能提升本集團可持續發展水平，還有助本集團加深了解對不同組別持份者而言屬重大及相關的議題，從而進一步控制潛在風險及發掘潛在機遇。

持份者	期望及關注	溝通渠道
政府及監管機構	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 遵守法律及法規</li> <li>— 打擊貪污政策</li> <li>— 職業健康及安全</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 監督遵守本地法律及法規的情況</li> <li>— 例行報告及繳納稅項</li> </ul>
股東	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 投資回報</li> <li>— 企業管治</li> <li>— 業務合規</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 定期報告及公告</li> <li>— 定期股東大會</li> <li>— 官方網站</li> </ul>
僱員	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 僱員薪酬及福利</li> <li>— 客戶滿意度</li> <li>— 健康及安全的工作環境</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 表現評核</li> <li>— 定期會議及培訓</li> <li>— 電郵、告示板、熱線、管理層關愛活動</li> </ul>
客戶	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 保證生產質量</li> <li>— 保障客戶權利</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 客戶滿意度調查</li> <li>— 面談及實地考察</li> <li>— 客戶服務熱線及電郵</li> </ul>
供應商	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 公平公開採購</li> <li>— 雙贏合作</li> <li>— 環保</li> <li>— 保護知識產權</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 公開招標</li> <li>— 供應商滿意度評估</li> <li>— 面談及實地考察</li> <li>— 行業研討會</li> </ul>
市民大眾	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 社區參與</li> <li>— 業務合規</li> <li>— 環保意識</li> <li>— 包裝物料的消耗</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 記者招待會及回應提問</li> <li>— 公眾福利活動</li> <li>— 面談</li> </ul>

## 環境、社會及管治報告

為加強企業可持續發展的管理，並同時增強持份者對環境、社會及管治及可持續發展問題的認識，本集團已盡全力收納其內部及外部持份者的意見。本集團高度重視其持份者的反饋意見，並透過彼等傾向的溝通渠道，主動與彼等建立互信互助的關係。因此，本集團已仔細評估其持份者於提升企業環境、社會及管治及履行聯合國可持續發展目標(UN SDGs)方面切實關注的事項，並決心基於持續、簡短及有效的問卷及溝通，妥善地解決問題。透過由外部可持續發展顧問代理商所制定的問卷，本集團希望了解持份者目前關注的事項，同時致力促使其主要持份者了解聯合國可持續發展目標的意義、價值及進度，從而更投入於為全球可持續發展作出貢獻。

根據問卷結果，可以發現該等經精心挑選的持份者在按照持份者關注及關心程度排列的全部17個議題中，排名第一的是目標11(可持續城市及社區)。這促使本集團更專注於為其僱員提供安全、包容、無障礙及綠色的工作及休閒環境空間，以及重新調整彼等的待遇及薪金，以確保彼等能按目標11所訂明的目標享有適度及可負擔的住房服務。

### 重要性評估

由於不同行業的公司所帶來的環境、社會及管治風險及機遇均取決於企業業務模式而各有不同，因此，本集團進行了年度審閱，以於本環境、社會及管治報告中針對其持份者的主要關注事項及重大利益。於二零一八財政年度，本集團聯絡其持份者回答由獨立第三方代理商所制定的重要性評估調查，以確保有關評估準確及客觀。具體而言，內部及外部持份者，包括客戶、供應商、業務夥伴、董事會成員及本集團不同業務單位的僱員，乃首先依據彼等對本集團的影響力及依賴程度而挑選，最終從眾多持份者中仔細挑選了約10名具有高度影響力及高依賴程度的持份者，並邀請彼等參與此網上調查，以表達其對一系列可持續發展問題的關注。此網上調查由多項悉心設計的問題組成，第三方代理商相信，從持份者的角度來看，該等問題對本集團的業務發展及策略而言均屬重大及有關連性。通過進行此客觀、高透明度及有利往後決策的重要性評估，來釐定全盤環境、社會及管治問題上需優先處理的重要議題，本集團能夠於其後制訂重要性評估模型。有關模型可切實反應其持份者對環境、社會及管治事項的真正關注點，並促使本集團制定行動方案以有效管理環境、社會及管治事宜。

憑藉重要性評估模型，本集團最終識別出「職業健康及安全」和「客戶滿意度」為最重要的問題，而兩者於過往年度一直被認為是對本集團及其持份者而言相當重要的問題，其中「職業健康及安全」於聯合國可持續發展目標下多次被明確標識。舉例而言，聯合國可持續發展目標下的目標3.9乃致力於二零三零年之前，大幅減少危險化學品以及空氣、水和土壤污染導致的死亡及患病人數；可持續發展目標下的目標8.8描述保護勞工權利，推動為所有工人(包括移民工人，特別是女性移民及沒有穩定工作的人)創造安全及有保障的工作環境；可持續發展目標下的目標16.6主張在各級建立有效、負責任及透明的機構。

## 環境、社會及管治報告

「客戶滿意度」也是一項重要議題，其於GRI可持續發展標準416項中經熱烈討論：

「保護健康與安全是眾多國家和國際法規的公認目標。客戶期望產品和服務能夠令人滿意地履行其預期功能，而不會對健康與安全構成風險。客戶有權獲得無危害性的產品。如果其健康與安全受到影響，客戶也有權尋求補救。」

對本集團而言，本次審閱不但客觀地定下其可持續發展策略、常規及成果的優先次序，亦特別強調本集團營運的重大及相關方面於近年並無改變。審閱結果促使本集團加大力度解決有關事項，從而應對其持份者長久關注的事項。

### 持份者意見反饋

皆因本集團力臻完善，本集團歡迎持份者提出意見反饋，尤其是於重要性評估及其環境、社會及管治程序及表現中所列的最重要主題。本集團亦歡迎讀者透過電郵地址([infoela@elasialtd.com](mailto:infoela@elasialtd.com))或公司網站([www.elasialtd.com](http://www.elasialtd.com))與本集團分享彼等的意見。

## V. 環境可持續性

為了尋求其營運所在地的環境及社區的長期可持續發展，本集團於控制其排放以及資源消耗上日益審慎，並已於其日常營運中嚴格遵守香港、新加坡及中國的相關環境法律及法規，包括但不限於：

- 《中華人民共和國環境保護法》；
- 《中華人民共和國水污染防治法》；
- 《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》；
- 《中華人民共和國節約能源法》；及
- 《中華人民共和國農業法》。

本節主要披露本集團於二零一八財政年度有關排放、資源利用、環境及天然資源的政策、常規及量化數據。

## 環境、社會及管治報告

### A.1. 排放

本集團已遵守其經營所在地區的相關國家及地方環境法律，尤其是於化橘紅業務方面。於二零一八財政年度，本集團並無發現任何無視有關空氣及溫室氣體（「溫室氣體」）排放、向水及土地排污以及有害和無害廢棄物及噪音產生的具影響力法例的情況。憑藉其減低對環境造成負面影響的強大志向，本集團不斷進行技術創新及承諾推出有效措施控制排放，例如智能實時監察本集團資源消耗及更新能源效益低下的落後設備。

基於本集團的業務性質，空氣排放主要源於燃燒農業器械、烘爐及汽車（作日常運輸用途）的燃料。於二零一八財政年度，硫氧化物（「硫氧化物」）、氮氧化物（「氮氧化物」）及顆粒物質（「顆粒物質」）獲納入排放範圍，所錄得的空氣排放分別為143公斤、2,846公斤及2,285公斤。溫室氣體無疑是全球氣候變化的主要元凶，受聯合國《氣候變化框架公約》嚴格管制。於農業營運及運輸中所耗用的化石燃料，以及辦公室及其他工作區所耗用的電力，構成本回顧年度的主要溫室氣體來源。具體而言，本集團的排放量合共為1,821公噸二氧化碳當量（「公噸二氧化碳當量」）（碳密度：每名僱員15.4公噸二氧化碳當量），範圍1的排放量佔約87.5%，而11%則來自範圍2。於本年度亦計算了其他間接排放（範圍3），包括於堆填區處置廢紙及政府部門為處理食水耗用電力所排放的溫室氣體，其合共約為28公噸。除溫室氣體排放外，本集團亦於其行政辦公室及農業中心產生若干固體廢物及污水。於回顧年度，本集團並無產生任何有害固體廢物或污水。下文表1概述本集團於二零一七財政年度及二零一八財政年度的總排放量。

## 環境、社會及管治報告

表1 二零一八財政年度及二零一七財政年度本集團按類別劃分的總排放量

排放物類別	關鍵績效指標(KPI)	單位	二零一八	二零一八	二零一七	二零一七
			財政年度 排放量	財政年度 密度*	財政年度 排放量	財政年度 密度*
空氣排放	硫氧化物	公斤	143	1.2	129	1.1
	氮氧化物	公斤	2,846	24.1	2,550	21.1
	顆粒物質	公斤	2,285	19.4	2,055	17.0
溫室氣體排放	範圍1(直接排放)	二氧化碳當量公噸	1,594	-	1,543	-
	範圍2(能源間接排放)	二氧化碳當量公噸	199	-	189	-
	範圍3**(其他間接排放)	二氧化碳當量公噸	28	-	-	-
	總計(範圍1及範圍2 及範圍3)	二氧化碳當量公噸	1,821	15.4	1,732	14.3
無害廢棄物	固體廢物	公噸	148	1.3	76	0.6
	污水	公噸	300	2.5	1,554	12.8

\* 密度的計算方式為空氣、溫室氣體及其他排放物的排放量除以本集團於二零一八財政年度及二零一七財政年度的總勞動力，其分別為118及121。

\*\* 本集團的範圍3(其他間接排放)僅包括於堆填區處置的廢紙及政府部門處理食水所耗用的電力。

\*\*\* 匯報上文載列的溫室氣體排放所採用的方法乃基於香港交易及結算有限公司所發佈的「如何準備環境、社會及管治報告？— 附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引」。

### 買賣及租賃建築機械

於香港及新加坡的買賣及租賃辦公室所排放的排放物主要為消耗電力所排放的溫室氣體，以及辦公室員工所產生的無害都市固體廢物及污水。於回顧年度，於本集團的買賣及租賃辦公室並無產生任何有害固體廢物或有害污水。

關於其電力消耗，本集團已實施辦公室內部節電政策，以削減因不必要浪費電力而排放的溫室氣體。具體措施於下一分節「能源」中進一步描述。為了降低辦公室所產生的固體廢物，本集團向香港及新加坡兩地的僱員極力主張「減量，重用及回收」方案。舉例而言，於二零一八財政年度，本集團教導全體僱員減少使用即用即棄物品，如塑膠餐具等。此外，辦公室文儀用品及設備亦應盡量重用多次。任何不可回收的都市固體廢物(例如紙製品)均交由物業管理公司定期收集及處置。而廢棄金屬件及機械組件特別需存於若干場地，以轉售予專業第三方作中央回收及重用。另外，儘管都市污水一般會排進物業樓宇的污水系統，以有效地減少辦公室的污水量，但本集團仍致力控制食水的使用，並已就此採取一系列水管理措施，有關措施於下一分節「水」中進一步描述。

## 環境、社會及管治報告

### 培植及加工化橘紅

化州市是中國生產化橘紅的主要地區，被譽為「中國化橘紅之鄉」。作為業內領先企業，尤其是於生產及加工技術方面的領先企業，本集團不只推動培植及加工化橘紅的研發，還注重控制此業務分部的所有排放。於二零一八財政年度，此業務分部的排放包括空氣及溫室氣體排放，以及無害污水及固體廢物。具體而言，主要的溫室氣體排放源頭為運輸及運作農業器械時所燃燒的汽油及柴油、運作若干機器及辦公室所耗用的電力，以及烘爐所用的木柴。為降低此業務分部的空氣及溫室氣體排放，本集團已特別強調兩個方面—過渡至綠色科技，以及通過適當實踐減少使用能源資源，有關詳情載於本集團的內部政策及將於「A.2.資源利用」中進一步描述。生活及商業污水直接排進當地污水系統，而固體廢物則於有必要時由當地廢物管理公司回收及收集。

於回顧年度內，本集團並無違反任何對本集團有重大影響的排放相關法律及法規。

### A.2. 資源利用

於二零一八財政年度，本集團主要消耗的資源為電力、汽油、柴油、木柴、水、紙張及包裝用的編織袋。表2說明本集團於回顧年度內不同資源的耗用量；而於下文的直方圖亦呈列了二零一七財政年度的表現作對比。

表2 二零一八財政年度及二零一七財政年度本集團按類別劃分的資源總耗用量

資源利用	關鍵績效指標(KPI)	單位	二零一八	二零一八	二零一七	二零一七
			二零一八	二零一八	二零一七	二零一七
			財政年度	財政年度	財政年度	財政年度
			耗用量	密度*	耗用量	密度*
				(每名僱員)		(每名僱員)
能源	電力	千瓦時	424,251	3,595.3	405,988	3,380.1
	汽油	公升	26,944	228.3	41,087	339.6
	柴油	公升	3,965	33.6	3,698	30.6
	木柴	公噸	851	7.2	766	6.3
水	水	立方米	102,933	872.3	16,875	139.5
紙張	紙張	公噸	1	$8.5 \times 10^{-3}$	1	$8.3 \times 10^{-3}$
包裝物料	編織袋	公斤	2,080	17.6	1,456	12.0

\* 密度的計算方式為資源耗用量除以本集團於二零一八財政年度及二零一七財政年度的總勞動力，其分別為118及121。

## 環境、社會及管治報告

### 能源

本集團主要於辦公室及本集團的化橘紅農場中消耗電力。於二零一八財政年度，本集團總電力消耗增加了5%。本集團所有附屬公司均嚴格遵守本集團的節能政策。

本集團以節能燈泡替換傳統燈泡，並教導僱員有關節能和減排的知識。為確保有效使用電力，本集團已採納下列措施：

- 每日工作結束後關閉電燈、電腦及空調系統；
- 定期清潔辦公室設備，以維持高效率；及
- 根據季節調校空調的溫度。

本集團的汽車及拖拉機消耗汽油及柴油，而烤爐則消耗木柴。於二零一八財政年度，本集團的汽油、柴油及木柴消耗量分別為26,944公升、3,965公升及851公噸。與二零一七財政年度相比，可以發現本集團的汽油消耗已成功減少，主要由於本集團加大力度鼓勵以簡單的措施實現節能，例如關閉所有閒置設備及以更環保的汽車取代高污染汽車。此處亦值得說明，於二零一八財政年度，本集團將烤爐升級並加設暖空氣循環。有關改善不但減少烘乾過程所消耗的能源，還大幅縮短烘乾時間，由此顯著提升烤爐的生產力。

### 水

本集團教導僱員節約用水。於二零一八財政年度，本集團並無在取水方面遇到任何問題，而本集團的總耗水量為102,933立方米，就此，本集團管理層將於明年加倍強調節約用水的戰略方針及可行措施。為進一步改善水資源的使用效率，本集團已於回顧年度內採納下列措施：

- 在顯眼位置張貼「節約水資源」海報，鼓勵節水；
- 盡快維修漏水的水龍頭及避免供水系統漏水；
- 加強水龍頭、水管及水庫的檢測和維修工作；
- 購買節水設備；及
- 收集雨水，用於灌溉和清潔地板。

## 環境、社會及管治報告

### 紙張

本集團主要於買賣及租賃辦公室使用紙張。二零一八財政年度，本集團於行政營運上消耗了合共約一公噸紙張。本集團採納以下措施，致力於源頭減少使用紙張：

- 選用具有更環保紙張來源的供應商，以間接減少在消耗相同數量紙張的情況下樹木的損失量；
- 推行無紙化辦公概念，並盡可能通過電子方式（即通過電子郵件或電子公告板）傳遞信息；
- 列印時將大部分網絡打印機的默認模式設為雙面列印；
- 在辦公室張貼海報及貼紙廣傳「印前三思」的概念，以提醒員工避免不必要的列印；
- 考量以箱子及托盤作為容器放置於複印機旁邊，以收集單面紙張以便重用；及
- 利用使用過的單面文件背面進行列印或用作草稿紙。

### 包裝物料

編織袋是本集團於營運中唯一購買及使用的包裝物料。於二零一八財政年度，本集團所消耗的編織袋數量為16,000個，相當於2,080公斤。為減少編織袋的消耗，本集團鼓勵通過有效措施，有效率地使用編織袋及盡量回收使用過的袋子。

### A.3. 環境及自然資源

本集團致力最大程度地減低其對環境作出的有害排放及優化其業務策略以提高營運效率，就此，其已全面地評估其業務模式及日常做法，以準確地因應其業務發展為氣候相關風險及機遇定下價值。換言之，本集團注意到私營機構及企業於應對迫切氣候危機所扮演的重要角色。因此，針對業務增長與宏觀環境變化的關聯性進行徹底評估，對達致長遠成功極其重要。水資源不用說也知道是培植及加工化橘紅業務不可或缺的資源，其在所有業務活動中是唯一需要大量水資源的業務。因此，本集團不斷改善各層面農業實踐的用水效益，包括對培植及加工實踐創新的研發作出巨大投資，以及對用水量管理給予科學性指引。此外，管理層亦相當重視其他資源的消耗，包括柴油、汽油及電力，其不僅是由於對本集團造成財務負擔，而且是由於對環境造成負面影響。為更好地管理能源消耗，本集團制定內部政策並於辦公室及作業場地張貼一系列規則，以勸戒僱員保護地球及向可持續發展方向前進。

## 環境、社會及管治報告

考慮到本集團的地理優勢，氣候變化將會對化橘紅業務造成微量影響，並因此難以損害農地的生產潛力。儘管如此，本集團仍堅守《糧食及農業轉型以支持實現可持續發展目標》所建議的「5項原則及20項行動」，以有效管理我們的寶貴天然資源，維持生態系統功能，以滿足當代及後代的需要。有關目標不只要求本集團發展先進技術，而且更敦促我們增加與持份者對話，與業界其他企業共同努力，認識人類與大自然之間相輔相成的關係。為促進與持份者達致上述的無障礙溝通及一起傳播共同價值觀，本集團已將其可持續發展的衡量指標、目標及策略，與全球認可標準連成一線。可持續發展目標(SDGs)已於二零一六年一月一日生效，為解決世界各地17個主要的可持續發展問題奠定了路線圖。本集團立志解決氣候相關風險以及領悟氣候變化對財務規劃的深層意義，憑藉這企業雄心，本集團已就若干相信對我們的業務活動而言屬重大的可持續發展目標，釐定優先次序並將之納入其政策及決策過程(分別為「廉價和清潔能源」、「工業、創新和基礎設施」、「負責任的消費和生產」及「氣候行動」)。於全球層面提供的清晰指示，輔以於企業層面提出的可行解決辦法，本集團不只滿足於在減低對環境造成負面影響上取得進展，還矢志迎接系統性的挑戰，透過不斷努力避免讓這氣候危機發生。

### VI. 社會可持續發展

#### 僱傭及勞工慣例

##### B.1. 僱傭

作為仰賴持續創新、技術發展及全體僱員艱苦努力的多元化企業(尤其於化橘紅業務)，本集團相信，有效的資本管理及適當的僱傭政策對本集團至關重要，並無疑將有助本集團實現長遠穩定及競爭力。因此，本集團重視僱員才能，並致力為其僱員提供安全合適的平台，以便其獲取專業知識、促進事業發展及享受完滿生活。

##### 遵守法例

本集團的僱傭政策自制訂以來一直持續更新及調整，以配合市場需要，更重要的是，要符合香港、中國及新加坡的最新法律及法規。於二零一八財政年度，本集團已遵守所有相關規例。對本集團而言屬重大的適用法律及法規包括但不限於：

- 《僱傭條例》(香港法例第57章)；
- 《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)；
- 《中華人民共和國勞動法》；
- 《中華人民共和國社會保險法》；及
- 《僱傭法令》(新加坡)。

## 環境、社會及管治報告

### 招聘、晉升及解僱

招聘被視為人才管理重要的一環，並為技術創新的前提條件。本集團已在一般及校園招聘上採納一套受《人員招聘計劃》規管的清晰程序。為吸引優秀的應徵者，本集團根據個別人士的教育背景、個人特質、工作經驗、職業抱負及其他因素，提供公平及具競爭力的薪酬及待遇。為確保應徵者與僱員對其工作崗位保持熱忱及主動完成獲指派的每項工作，本集團亦參考了市場基準及行業標準，來制訂有關釐定薪酬、福利、晉升標準及其他僱傭相關事項的內部政策。鑒於挽留人才對可持續業務發展的重要性，本集團定期檢討其薪酬待遇並對僱員的能力及表現進行評估。這樣可確保所有僱員的努力及貢獻能獲得本集團適當認可，從而提升彼等的工作士氣。

### 工作時數與假期

本集團相信，在工作與休閒中找到正確平衡，可有效幫助僱員「充電」，提升僱員的生產力。本集團已根據地方僱傭法律制訂有關釐定僱員工時及休息日的政策，包括《國務院關於職工工作時間的規定》等。本集團一直監察其僱員的工作時數，並安裝了出勤管理系統，以確保僱員超時工作能獲得加班費或額外休假補償。除基本年假及法定假期外，僱員亦享有額外休假福利，如婚假、產假及恩恤假。

### 平等機會及反歧視

性別平等及不歧視原則是聯合國可持續發展目標下的重大議題，於多項指標中一直有所討論。對本集團而言，作為一個願意提供平等機會的僱主，於所有人力資源及僱傭決定上推動反歧視及平等機會理念，以營造公平、互相尊重及多元化的工作環境不應只是空談，相反，本集團希望以嚴格的政策，規範企業的日常運作，及避免任何行動違反平等機會及反歧視的原則。舉例而言，培訓及晉升機會、解僱及退休政策所建基的因素不會考慮僱員的年齡、性別、婚姻狀況、懷孕、家庭狀況、殘疾、種族、膚色、世系、民族或族裔背景、國籍、宗教或於本集團所有業務單位內任何其他具歧視性質的因素。另一方面，本集團已制訂平等機會政策，在遵守地方法例及規例下絕不容忍任何於工作環境內的歧視、騷擾或欺凌行為。此外，我們積極鼓勵僱員向本集團人力資源部舉報任何涉及歧視的事件。一旦收到有關舉報，人力資源部將負責就事件評估、記錄及採取任何必要的紀律處分。

## 環境、社會及管治報告

### 其他待遇及福利

本集團關心其僱員的福祉，並相信僱員是促使企業價值觀得以實現的創造者、實踐者及先驅者。按照國家規例，本集團為僱員提供工傷保險。此外，本集團亦慷慨為化橘紅業務的僱員提供膳食、制服及設備齊全的宿舍住宿。於部分傳統中國節日，僱員更可獲得額外花紅及禮物。於二零一八財政年度，本集團於化州市公司總部舉行了數次晚飯聚餐及年度宴會，席間設娛樂活動（如抽獎活動）助興。

於二零一八財政年度，本集團已遵守有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視、待遇及其他福利方面對本集團有重大影響的相關法律及法規。

### B.2. 健康及安全

本集團視職業健康及安全為高度優先事項，本公司應防止危險發生及促進僱員福祉。為向僱員提供及維持安全和潔淨的工作環境，本集團已建立符合香港、中國及新加坡相關法律及法規的內部安全及健康政策，包括但不限於：

- 《職業安全及健康條例》(香港法例第509條)；
- 《中華人民共和國安全生產法》；
- 《中華人民共和國職業病防治法》；
- 《工傷保險條例》；
- 《工傷賠償法案》(新加坡)；及
- 《工地安全及健康法》(新加坡)

本集團嚴格遵守ISO 45001《職業健康與安全管理系統》的指示（一個新的ISO標準，其規定要有職業健康及安全管理系統，並就該系統的應用提供指引，以取代舊有的OHSAS 18001標準），致力杜絕任何涉及工作人員的意外發生。為確保絕對健康及安全的工作環境，本集團已採納基本的預防措施，例如：

緊急應變演習（由消防單位安排）

安全檢查（假期前一日進行）

清潔空調系統（每季一次）

消毒地毯（每月至少一次）

禁止於工作場所吸煙及飲酒

透過通訊及安全海報教育僱員

## 環境、社會及管治報告

不同業務分部亦已實施不同但有效的職業健康及安全政策，並取得了不同程度的進展，譬如要求香港持牌工人出席由建造業議會提供的職業安全及健康課程，以取得資格或重續平安卡。根據安全管理框架，本集團已界定及釐清不同部門於減低職業健康及安全風險的職責。舉例而言，倉庫經理負責倉庫工作；R&M（維修及保養）經理負責工作室及現場維修保養工作；載人吊重機團隊一如其名，負責任何有關載人吊重機的服務工作。此外，本集團從不忽視其環境、健康及安全管理的細節。所有滅火器均有指定僱員定期檢查、保養及更換。另外亦值得說明，本集團的新加坡附屬公司（擁有ISO 45001認證）已獲新加坡的工作安全健康局（Workplace Safety and Health Council）頒發「BizSafe Star」證書。

雖然已有效實施職業健康及安全政策及在控制職業安全風險上取得重大成功，但本集團相信，向僱員授予相關知識，以保護彼等免受工作作業相關風險乃同樣重要，並有助間接避免意外事故及其後果所帶來的不必要財務成本。於二零一八財政年度，本集團向有經驗及新入職僱員提供应急管理、有害物料處理、機器維護、職業健康及安全範疇等方面的內部安全培訓。

於回顧年度，本集團在其業務營運中並無如二零一七財政年度般發生致命工作意外，且並無違反任何有關提供安全工作環境及保護僱員免受職業危害方面對本集團有重大影響的相關法律及法規。

### B.3. 發展及培訓

本集團相信，向僱員提供培訓可帶來許多益處，並已因此制定了一套內部規例以加強其僱員的工作技能及知識，例如《員工培訓規例》。

本集團相當重視培訓，因培訓對本集團相當重要。

- a. 企業培訓能啟發不斷學習；
- b. 可解決僱員的弱點及知識不足；
- c. 可盡快營造企業內部自我及人際間的相互信任、支持及合作；
- d. 一旦透過培訓將個人目標與組織目標結合，將可實現更高生產力及收益；
- e. 在高度自律及與企業願景保持高度一致下，僱員與領導層之間將能同心協力，於創新及發展上發揮重要角色。

## 環境、社會及管治報告

具體而言，所有新聘員工一般均獲提供全套培訓課程，內容涵蓋本公司的歷史、企業管治架構、企業文化、業務流程及管理系統。至於有經驗的僱員乃按照企業需求及僱員的期望，而獲提供側重專業的培訓課程。通過不同種類的培訓，本集團致力確保所有僱員擁有適當技術能勝任日常工作。

為了進一步提升其僱員的專業技能及滿足本集團發展目標的需要，我們十分鼓勵僱員報考相關資格考試及報讀外部培訓課程。應考資格試並考獲職業資格證書的僱員，均可獲得本集團給予的資助。另一方面，本集團定期就培訓事宜邀請外部組織及專業人士。舉例而言，於二零一八財務年度，本集團與本地技術學院及設備生產商合作，為其服務團隊提供培訓，內容涵蓋技術及產品知識以及機器質量及安全標準。

### 個案研習1 — 買賣及租賃建築機械

**培訓概況：**於二零一八財政年度，本集團為不同職位及管理層團隊的僱員安排了大量培訓。

二零一八年三月一日、二零一八年五月十四日：

職業安全健康局提供了兩場「安全使用磨輪」的外部培訓。三名僱員：包括一名技工、一名高級技工及一名助理服務監工修讀了有關培訓課程。

二零一八年三月七日、二零一八年三月二十九日、二零一八年四月十三日、二零一八年五月三日……

建造業議會提供了多場「建造業平安卡重溫課程」、「建造業平安卡課程」、「塔式起重機日常檢查及保養課程」的外部培訓。三名僱員：包括一名技工、一名高級技工及一名助理服務監工修讀了有關培訓課程。

二零一八年六月二十五日：

香港建造學院提供了一場「工地管理人員安全訓練課程」的外部培訓。一名工程部經理參與了有關培訓。

### 個案研習2 — 培植及加工化橘紅

**培訓概況：**於二零一八財政年度，本集團為總部的有經驗及新聘員工安排了大量培訓。

二零一八年三月十四日：

於總部辦公室為新聘員工提供了一場技能培訓課程。培訓內容涵蓋公司背景、管理策略及詳細運作技巧，如施肥、修剪、噴灑農藥、鑒定植物疾病及找出害蟲。

二零一八年四月十六日：

於總部廚房的門道舉辦了名為「安全生產」的培訓課程，全體僱員均須出席。培訓特別強調三個主要議題，分別為安全的重要性及概念，運輸的安全問題，以及戶外工作需注意的事項。

## 環境、社會及管治報告

### B.4. 勞工準則

於二零一八財政年度，本集團遵守《僱傭條例》(香港法例第57章)、《中華人民共和國勞動法》及《僱傭法令》(新加坡)，以禁止任何童工及強制勞工。為杜絕違法僱用童工、未成年工人及強制勞工，本集團人力資源部規定所有應徵者提供有效的身份證明文件，以確保於進行任何僱用前，有關應徵者可合法受僱。人力資源部亦負責監察及確保企業政策及常規符合最新有關禁止童工及強制勞工的法律。倘本集團發現任何違反勞工準則的個案，有關僱傭將予即時終止。

於二零一八財政年度，本集團並無違反任何有關防止童工及強制勞工方面對本集團有重大影響的相關法律及法規。

### 經營常規

### B.5. 供應鏈管理

穩健的供應鏈管理是本集團業務發展的命脈，而本集團附屬公司一直重視減少於整個價值鏈存在的環境及社會風險，以在履行環保承諾的同時，尋求可靠及穩定財務收入。作為一間對社會負責的企業，本集團充分了解其從環保生產流程、採購慣例、安全監控，至未來合作的策略規劃，加強管理及控制其供應商、分包商及其他持份者的職責及義務。

#### 買賣及租賃建築機械

於二零一八財政年度，本集團仍然是於香港買賣及租賃「Potain」品牌重型起重機的特許經銷商。「Potain」品牌重型起重機的製造商Manitowoc Crane Group Asia Pte(「Manitowoc」)一直為本集團買賣及租賃建築機械業務的主要供應商。自二零一六年起，敏達香港亦一直為廣州市京龍工程機械有限公司(「京龍」)載人吊重機於香港及澳門的獨家經銷商。本集團兩項經銷權均有正式書面分銷協議。於回顧年內，本集團在相互理解的基礎上與Manitowoc進行合作，並已與京龍就載人吊重機的採購訂立獨家採購協議。

儘管本集團透過招標程序分包了重型起重機及載人吊重機的安裝、建立、爬升作業及拆卸工作)予第三方分包商，惟本集團仍高度重視於招標過程中可能出現的風險，並對中標分包商的表現進行後期管理，以確保分包商遵守經過多輪磋商後所協定的合約要求。在招標過程中，為了穩定供應鏈及避免供應出現壟斷情況，本集團設有特定部門，其正常會與至少兩名投標者保持聯絡，並於作出最終決定以供管理層批准前，仔細比較有關的價格、產品質量、環境管理資格及認證。本集團堅持公平及透明的招標過程，並因此規定有關領域，包括法律合規、業務牌照及工作證明和證書等，均必須納入分包商挑選過程並應予記錄。舉例而言，本集團會調查參與項目的分包商核心成員，以確保彼等擁有相關認證以證明其勝任有關工作。

## 環境、社會及管治報告

本集團亦承諾減少採購活動可能對環境造成的負面影響。服務監工需要實地檢查分包商完成的工作、提供相關諮詢指引以及記錄任何不恰當行為，並將就此與分包商討論補救方法，以確保工作符合質量要求及運作表現符合技術及環境規定。因此，與供應商保持良好關係相當重要，而本集團已努力加強與供應商透過不同渠道溝通及合作。

### 培植及加工化橘紅

於此業務分部中，有機肥料(例如動物堆肥土)為供應商所提供的主要原材料。供應商能否穩定供應優質產品及產品的成本是本集團考慮的兩大主要因素。因此，採購部先篩選供應商並製作建議清單，再交由組長按整體水平從清單中挑選最佳的供應商。採購及審計部門的責任是監督供應商的挑選過程及進行年度評審。當供應品到位，本集團旗下的化驗室將對材料進行檢測，以確保其符合本集團質量標準及相關國家安全標準。倘若供應材料未能通過檢測，採購部將與供應商磋商按合約安排退款，並跟進有關事件。為了更好地闡釋此化橘紅業務，以下將以圖表簡單描述本集團之供應鏈管理。

採收鮮果—於烘爐烘乾—分級及分類—入庫—出庫—運輸—客戶倉庫

供應鏈管理一直是本集團維持長遠成功及保持市場競爭力所面對的一項重要課題。為了避免供應的潛在短缺，本集團一般通知其供應商因應市場變化預先囤入需求高的材料。本集團相信，此做法能很大程度上降低供應稀缺的風險，避免造成不可挽回的損失。另外，本集團擁有一份替代供應商清單，以備不時之需(譬如供應商因不可抗力事件而未能按時提供材料)。化橘紅業務位處小型盆地及受山丘保護，基於其地理位置，本集團鮮有受氣候影響。另一方面，基於目前對農業市場的評估，本集團預計農業規例及政策於未來短期內將維持穩定。

## 環境、社會及管治報告

### B.6. 產品責任

就本集團有關產品及服務的健康及安全、廣告、標籤及私隱事宜而言，本集團已全面遵守香港、中國及新加坡的相關規則、規例及準則，包括但不限於：

- 《工廠及工業經營(起重機械及起重裝置)規例》(香港)；
- 《塔式起重機安全指引》(香港)；
- 《升降機槽工程安全指引》(香港)；
- 《安全使用塔式起重機工作守則》(香港)；
- 《鍋爐及壓力容器條例》(香港)；
- 《鍋爐及壓力容器擁有人工作守則》；
- 《工作場所安全與衛生法令》(新加坡)；
- 《工傷賠償法》(新加坡)；
- 《2015版中國藥典》；
- 《中華人民共和國產品質量法》；
- 《中華人民共和國安全生產法》；
- 《中華人民共和國專利法》；
- 《中華人民共和國商標法》；
- 《中華人民共和國廣告法》；及
- 《中華人民共和國知識產權法》。

## 環境、社會及管治報告

### 買賣及租賃建築機械

關於香港及新加坡的買賣及租賃建築機械業務，本集團一直重視健康及安全事宜。具體而言，由於Manitowoc是在香港及新加坡唯一向本集團提供「Potain」品牌塔式起重機的供應商，故本集團遵循Potain的產品運作和保養手冊及其內部保養政策，以消除於項目建築過程中可能出現設備老化、失靈或其他故障的風險。舉例而言，起重機乃定期接受基本保養，包括對連接部件進行噴漆、拋光及加固，以及對移動部件進行潤滑；於每此租賃期結束後亦會對設備作出更為徹底的檢查及保養，以保持其高效性能及操作正常。機器於架設、爬升及拆卸前均必須接受相關檢測。在香港，本集團委託外聘政府認可檢查人員（「認可檢查員」）進行超聲波測試及抗腐蝕測試，於及於運作前進行專業工程師演算。在新加坡，架設起重機需要取得認可檢查員的認證。特別值得說明的是，於香港，本集團的勞工部負責於公司層面執行職業健康及安全規例，並已建立法律框架作為保證營運健康及安全的參考及建議指引。

「客戶滿意度」對本集團而言也是一個重要的課題，就此已於香港及新加坡建立由專業工程師及專家組成的內部服務隊伍，以處理維修及保養等售後問題。客戶有關機械運作的要求及查詢應予適時處理，而實地檢視及指導亦為必須，以確保本集團客戶能安全及順利地操作設備及能達成其目標。為確保能迅速作出反應及有效解決問題，擁有大量替換件及備件存貨極為重要，就此，本集團已建立智能及有效的管理系統。一旦收到任何客戶的投訴，質量控制部會立即進行調查及核證。經證明屬實，針對有關投訴將按照內部政策所詳述採取糾正行動，以總結經驗及預防類似事件於未來再次發生。本集團將就處理任何可能因產品缺陷、安全隱患或不遵守相關規例而發生的產品回收事宜，參照內部制定的「產品回收控制程序」政策為指引。

### 培植及加工化橘紅

本集團的化橘紅產品獲國家質量監督檢驗檢疫總局認證為「國家地理標誌保護產品」。對此業務分部而言，產品質量及知識產權極為重要。為確保其客戶能獲得頂級及可靠的產品，本集團已取得優良農業規範（「優良農業規範」）(GB/T20014)的認證，並按照其內部質量控制政策實施了一系列措施。

本集團致力保護其知識產權，因知識產權對其於培植化橘紅行業的可持續業務增長相當重要。為確保企業知識產權獲得保護，本集團堅守《企業知識產權管理規範》(GB/T 29490-2013)，以重組及優化其內部知識產權保護系統。本集團竭力制定正式的內部政策，為高級管理層及企業提供指引，以管理其來年的專有技術及發明。

## 環境、社會及管治報告

於回顧年內，本集團所有業務分部均注重保護客戶私隱。有效實施保密資料的內部管理極為重要，因這可確保客戶權利獲得嚴密保護，以及本集團與其客戶能建立可靠關係。舉例而言，本集團向客戶收集的資料只會用於所同意的目的。於報告年內，本集團並無收到任何涉及洩漏客戶私隱及遺失客戶資料的已查明屬實的投訴。

### B.7. 打擊貪污

為保持公平、符合道德操守及有效率的工作環境，不論本集團營運所在地區為何，本集團皆遵守與打擊貪污及賄賂有關的當地法律及法規，包括：

- 《中華人民共和國反腐敗法》；
- 《中華人民共和國反洗錢法》；
- 《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例》(香港法例第615章)；
- 《防止賄賂條例》(香港法例第201章)；及
- 《防止貪污法令》(新加坡)。

本集團亦已制定並嚴格執行其《操守及紀律守則》及《員工手冊》所訂明的打擊貪污政策，以管控任何欺詐行為。本集團禁止任何形式的賄賂及貪污，並要求所有僱員嚴格遵循專業道德行為守則。全體僱員均應以正直的態度履行彼等的職務，本著公正、專業的精神行事，以及堅持不從事賄賂活動或任何利用職位之便損害本集團利益的活動。於回顧年內，本集團或其僱員並無牽涉因貪污行為而被判刑的法律訴訟。

舉報人可口頭或以書面形式向本集團審核委員會舉報任何懷疑失當行為並提交證據。任何涉嫌非法的行為均會予以調查、評估及懲戒，以保障本集團利益。本集團促進有效的投訴機制，以保障舉報人免受不公平解僱或迫害。

於回顧年內，本集團並無違反任何有關賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢方面對本集團有重大影響的相關法律及法規。

## 環境、社會及管治報告

### 社區

#### B.8. 社區投資

作為一名企業公民，本集團明白對其營運所在地的社區作出正面貢獻的重要性，並一直優先考慮社區的利益，特別是於推動環保、幫助貧苦青少年及支持地方社區重建基礎設施方面。本集團於二零一八財政年度積極參與由Rainbow Foundation主辦的「識碳•吾識歎2.0」活動，與一眾弱勢學童一同探索在生活及工作中的環保實踐。此外，本集團向Rainbow Foundation作出了一筆1,000港元及一筆5,000港元的捐款，以支持多項活動及計劃。於回顧年內，本集團亦向化州市的當地社區給予支持及人手進行道路修理工作。

為了更好地履行其社會責任及不斷為本地社區帶來利益，本集團將做好行業領導的角色，並通過具體努力促進與社區和諧共融。

## 獨立核數師報告



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

25<sup>th</sup> Floor Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

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

香港干諾道中111號  
永安中心25樓

致EAGLE LEGEND ASIA LIMITED 鵬程亞洲有限公司股東  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 意見

我們已審計鵬程亞洲有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)列載於第60頁至第160頁的綜合財務報表,包括:於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表及綜合全面收益表;以及截至該日止年度的綜合權益變動表及綜合現金流量表;及綜合財務報表附註,包括主要會計政策概要。

我們認為,綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量,並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

### 意見的基礎

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

### 關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據我們的專業判斷,認為對本期綜合財務報表的審核最為重要的事項。這些事項是在我們審核整體綜合財務報表及出具意見時處理,我們不會對這些事項個別提供意見。

### 商譽以及物業、廠房及設備的減值評估

(請參閱綜合財務報表附註5、6、17及18)

於二零一八年十二月三十一日, 貴集團就過往年度收購從事培植、研究、加工及銷售中藥材化橘紅及其幼苗的附屬公司而獲得商譽賬面值約75,706,000港元及物業、廠房及設備賬面值約489,116,000港元。截至二零一八年十二月三十一日止年度,就商譽並無作出減值,而就租賃建築機械所用之物業、廠房及設備則確認減值虧損撥回約1,693,000港元。

## 獨立核數師報告

### 關鍵審核事項(續)

#### 商譽以及物業、廠房及設備的減值評估(續)

管理層需每年為商譽金額作減值測試，以及在發現有減值跡象或撥回減值跡象時為物業、廠房及設備作減值測試。為方便管理層進行減值評估，商譽及部分物業、廠房及設備會於現金產生單層面進行測試，而部分物業、廠房及設備則會個別進行減值測試。管理層已委聘獨立專業估值師作為管理層方專家，協助評估該等資產的可收回金額。於進行減值評估時，會使用管理層重大判斷以釐定相關的關鍵假設及估計。

就管理層對商譽以及物業、廠房及設備的減值評估而言，我們的關鍵審計程序包括：

- 評核有關評估可收回金額的估值方法是否合適；
- 評核相關主要假設及所用估計是否合理；
- 檢查於評估可收回金額過程中所用的主要輸入數據是否合適；
- 委託核數師方專家協助我們評核主要假設及估計是否合理以及估值方法是否適當；及
- 評價管理層方專家及核數師方專家是否勝任、具備所需能力及客觀。

#### 生物資產的估值

(請參閱綜合財務報表附註5、6及19)

於二零一八年十二月三十一日，貴集團的生物資產的公平值約為6,052,000港元。截至二零一八年十二月三十一日止年度，在綜合全面收益表錄得生物資產之公平值減銷售成本之變動收益約83,996,000港元。為了支持管理層所作的公平值估計，貴集團已委任一名獨立專業估值師作為管理層方專家，協助管理層評估生物資產的公平值影響。

貴集團生物資產的估值取決於需要管理層重大判斷的若干關鍵假設及估計。

估值因使用重大估計而具有固有主觀性，而有關估計如出現重大變動，或會導致生物資產的估值出現大幅變動。

## 獨立核數師報告

### 關鍵審核事項(續)

#### 生物資產的估值(續)

就管理層對生物資產之估值而言，我們的關鍵審計程序包括：

- 評核有關釐定生物資產之公平值的估值方法是否合適；
- 評核相關主要假設及所用估計是否合理；
- 檢查於評估生物資產估值之過程中所用的主要輸入數據是否合適；
- 委託核數師方專家協助我們評核主要假設及估計是否合理以及估值方法是否適當；及
- 評價管理層方專家及核數師方專家是否勝任、具備所需能力及客觀。

### 年報內的其他資料

董事負責其他資料。其他資料包括我們於本核數師報告日期前取得的 貴公司年報所載資料(但不包括綜合財務報表及我們就此發出的核數師報告)。

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

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

### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，以及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

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

董事亦負責監察 貴集團之財務申報程序。就此，審核委員會協助董事履行彼等之職責。

## 獨立核數師報告

### 核數師就審核綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並根據委聘條款向閣下(作為整體)出具載有我們意見的核數師報告，除此之外本報告別無其他目的。本核數師並不會就本報告內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。

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

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

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

## 獨立核數師報告

### 核數師就審核綜合財務報表承擔的責任(續)

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

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

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

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

盧毅恒

執業證書編號P04743

香港，二零一九年三月二十一日

## 綜合全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
收益	8	190,316	206,805
銷售及服務成本		(88,868)	(98,782)
毛利		101,448	108,023
因生物資產公平值變動減銷售成本而產生的收益	19	83,996	49,639
其他收入及收益	9	7,820	12,340
銷售及分銷開支		(2,831)	(2,608)
行政開支		(73,015)	(59,740)
其他營運開支	10	(69,846)	(67,753)
財務費用	11	(37,766)	(49,827)
除所得稅前溢利／(虧損)	12(a)	9,806	(9,926)
所得稅抵免	13	1,833	1,924
來自持續經營業務的年內溢利／(虧損)		11,639	(8,002)
<b>已終止經營業務</b>			
來自己終止經營業務的年內溢利	12(b)	-	319
年內溢利／(虧損)		11,639	(7,683)
<b>其他全面收入</b>			
不會重新分類至損益之項目：			
持作自用物業的重估收益，扣除稅項		1,780	1,819
其後可重新分類至損益之項目：			
換算國外業務產生的匯兌差額		(27,018)	28,041
出售附屬公司後解除匯兌儲備	40	-	3,530
年內其他全面收入		(25,238)	33,390
年內全面收入總額		(13,599)	25,707

## 綜合全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
以下項目應佔年內(虧損)/溢利：		
本公司擁有人		
— 持續經營業務	(42,672)	(47,768)
— 已終止經營業務	-	319
本公司擁有人應佔年內虧損	(42,672)	(47,449)
非控股權益		
— 持續經營業務	54,311	39,766
— 已終止經營業務	-	-
非控股權益應佔年內溢利	54,311	39,766
	11,639	(7,683)
以下項目應佔全面收入總額：		
— 本公司擁有人	(52,187)	(26,106)
— 非控股權益	38,588	51,813
	(13,599)	25,707
來自持續經營及已終止經營業務的每股虧損		
— 基本及攤薄(港仙)	15 (4.03)	(4.89)
來自持續經營業務的每股虧損		
— 基本及攤薄(港仙)	15 (4.03)	(4.92)
來自已終止經營業務的每股盈利		
— 基本及攤薄(港仙)	15 不適用	0.03

## 綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	17	489,116	511,022
商譽	18	75,706	75,036
按金	22	107	199
		<b>564,929</b>	586,257
<b>流動資產</b>			
生物資產	19	6,052	5,766
存貨及耗材	20	92,012	45,428
貿易應收款項	21	26,363	19,916
預付款項、按金及其他應收款項	22	8,704	10,753
現金及現金等值項目	23	120,487	152,556
		<b>253,618</b>	234,419
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	24	27,145	30,334
預收款項、應計費用及其他應付款項	25	31,832	102,833
合約負債	25	2,858	–
銀行借款	26	2,100	2,108
股東貸款	27	178,000	–
應付債券	29	–	77,803
融資租賃應付款項	31	28,610	34,143
遞延政府補助	32	1,155	1,157
		<b>271,700</b>	248,378
<b>流動負債淨值</b>		<b>(18,082)</b>	(13,959)
<b>總資產減流動負債</b>		<b>546,847</b>	572,298

## 綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>非流動負債</b>			
銀行借款	26	13,754	16,165
融資租賃應付款項	31	41,341	47,882
遞延政府補助	32	7,674	8,681
遞延稅項負債	33	1,720	3,613
		<b>64,489</b>	76,341
<b>資產淨值</b>			
		<b>482,358</b>	495,957
<b>權益</b>			
股本	34	10,600	10,600
儲備	35	261,251	313,438
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
非控股權益	39	271,851	324,038
		<b>210,507</b>	171,919
<b>權益總額</b>			
		<b>482,358</b>	495,957

曾力  
執行董事

Winerthan Chiu  
執行董事

## 綜合權益變動表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價* 千港元	法定儲備* 千港元	合併儲備* 千港元	物業			本公司 擁有人		總計 千港元
					重估儲備* 千港元	匯兌儲備* 千港元	累計虧損* 千港元	應佔權益 千港元	非控股權益 千港元	
於二零一七年一月一日結餘	9,600	255,421	-	120,985	8,519	(4,629)	(132,155)	257,741	120,106	377,847
年內(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	-	(47,449)	(47,449)	39,766	(7,683)
持作自用物業的重估收益，扣除稅項	-	-	-	-	1,819	-	-	1,819	-	1,819
換算國外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	15,994	-	15,994	12,047	28,041
出售附屬公司後解除匯兌儲備(附註40)	-	-	-	-	-	3,530	-	3,530	-	3,530
年內全面收入總額	-	-	-	-	1,819	19,524	(47,449)	(26,106)	51,813	25,707
轉撥至法定儲備	-	-	2,815	-	-	-	(2,815)	-	-	-
就結付應付承兌票據而 發行的股份(附註34)	1,000	92,000	-	-	-	-	-	93,000	-	93,000
股份發行開支(附註34)	-	(597)	-	-	-	-	-	(597)	-	(597)
按公平值列賬持作自用物業的 折舊轉撥，扣除稅項	-	-	-	-	(275)	-	275	-	-	-
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日結餘	10,600	346,824	2,815	120,985	10,063	14,895	(182,144)	324,038	171,919	495,957
年內(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	-	(42,672)	(42,672)	54,311	11,639
持作自用物業的重估收益，扣除稅項	-	-	-	-	1,780	-	-	1,780	-	1,780
換算國外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	(11,295)	-	(11,295)	(15,723)	(27,018)
年內全面收入總額	-	-	-	-	1,780	(11,295)	(42,672)	(52,187)	38,588	(13,599)
轉撥至法定儲備	-	-	2,842	-	-	-	(2,842)	-	-	-
按公平值列賬持作自用物業的折舊轉撥， 扣除稅項	-	-	-	-	(335)	-	335	-	-	-
於二零一八年十二月三十一日結餘	10,600	346,824	5,657	120,985	11,508	3,600	(227,323)	271,851	210,507	482,358

\* 於二零一八年十二月三十一日，儲備賬包括綜合財務狀況表內綜合儲備約261,251,000港元(二零一七年：約313,438,000港元)。

## 綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>經營活動產生的現金流量</b>			
除所得稅前溢利／(虧損)			
—來自持續經營業務		<b>9,806</b>	(9,926)
—來自已終止經營業務	12(b)	—	(1,235)
		<b>9,806</b>	(11,161)
就下列各項作出調整：			
銀行利息收入	9	<b>(1,112)</b>	(186)
提早結付應付承兌票據的收益	9	—	(5,496)
出售物業、廠房及設備虧損／(收益)	12(a)	<b>3</b>	(62)
供收購物業、廠房及設備之遞延政府補助攤銷	9	<b>(1,148)</b>	(1,285)
貿易應收款項減值虧損／(收回減值虧損)淨額	12(a)	<b>1,268</b>	(31)
其他應收款項減值虧損淨額	12(a)	<b>9</b>	—
因生物資產公平值變動減銷售成本而產生的收益	19	<b>(83,996)</b>	(49,639)
撇減至可變現淨值之存貨	12(a)	—	201
物業、廠房及設備折舊	12(a)	<b>55,418</b>	57,026
根據經營租賃持作自用的租賃土地款項攤銷	12(a)	—	372
利息支出	11	<b>37,766</b>	50,452
撥回物業、廠房及設備減值虧損	9	<b>(1,693)</b>	—
撇銷物業、廠房及設備	12(a)	<b>88</b>	24
		<b>16,409</b>	40,215
營運資金變動前經營溢利		<b>16,409</b>	40,215
生物資產增加		<b>(729)</b>	(229)
存貨及耗材減少		<b>25,060</b>	45,383
貿易應收款項增加		<b>(7,808)</b>	(599)
預付款項、按金及其他應收款項減少		<b>1,945</b>	7,454
貿易應付款項(減少)／增加		<b>(2,684)</b>	5,956
預收款項、應計費用及其他應付款項增加／(減少)		<b>1,197</b>	(5,619)
合約負債增加		<b>1,878</b>	—
		<b>35,268</b>	92,561
經營活動產生的現金		<b>35,268</b>	92,561
已付利息		<b>(86,112)</b>	(5,311)
		<b>(50,844)</b>	87,250
經營活動(所用)／所得的現金淨額		<b>(50,844)</b>	87,250

## 綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>投資活動產生的現金流量</b>			
出售附屬公司所得款項，扣除已出售現金	40	–	38,423
已收利息		1,112	186
購買物業、廠房及設備	41	(17,549)	(14,348)
就種植成本及其他至未成熟產花果植物付款		(6,614)	(11,717)
出售物業、廠房及設備所得款項		103	629
贖回短期投資所得款項		–	11,500
結算去年收購代價的現金部分		–	(110,000)
<i>投資活動所用的現金淨額</i>		<b>(22,948)</b>	(85,327)
<b>融資活動產生的現金流量</b>			
股份發行開支		–	(597)
新造融資租賃之所得款項	41(b)	8,085	3,822
償還融資租賃的責任	41(b)	(36,691)	(45,256)
新造銀行借款所得款項	41(b)	–	23,000
償還銀行借款	41(b)	(2,076)	(24,831)
償還應付債券	41(b)	(100,000)	–
其他應付貸款之所得款項	41(b)	35,000	–
償還其他應付貸款	41(b)	(35,000)	(5,289)
股東貸款之所得款項	41(b)	178,000	–
<i>融資活動所得／(所用)的現金淨額</i>		<b>47,318</b>	(49,151)
<b>現金及現金等值項目減少淨額</b>		<b>(26,474)</b>	(47,228)
年初的現金及現金等值項目		152,556	198,456
外匯匯率變動對現金及現金等值項目的影響		(5,595)	1,328
<b>年末的現金及現金等值項目</b>	23	<b>120,487</b>	152,556

## 綜合財務報表附註

### 1. 一般資料

鵬程亞洲有限公司(「本公司」)為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處位於P.O. Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。香港主要營業地點位於香港灣仔港灣道26號華潤大廈36樓3607室。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事(i)買賣建築機械及備件、出租經營租賃下的建築機械以及提供建築機械維修及保養服務(「建築設備業務」);及(ii)培植、研究、加工及銷售化橘紅及其幼苗(「種植業務」)。附屬公司的主要業務活動載於附註38。

本公司已發行股份自二零一零年七月十九日起於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司之直接及最終控股公司為福港投資有限公司，其為於香港註冊成立之有限公司。

### 2. 呈列基準

#### (a) 合規聲明

第60頁至第160頁之財務報表根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋(以下統稱「香港財務報告準則」)和香港公司條例的披露規定編製。此外，財務報表載有聯交所證券上市規則(「上市規則」)規定的適用披露。

#### (b) 計量基準及持續經營假設

財務報表按歷史成本基準編製，惟下述資產按公平值列賬(詳情見下文所列之會計政策)：

- 按公平值列賬的土地及樓宇；及
- 生物資產(不包括產花果植物)

於報告期末，本集團的流動負債超出其流動資產約18,082,000港元。本公司董事(「董事」)認為本集團將能應付於二零一八年十二月三十一日起計十二個月到期的財務責任，原因是(a)本公司直接及最終控股公司承諾，其不會要求本集團償還於二零一八年十二月三十一日的應付無抵押股東貸款約178,000,000港元，直至本集團不會因被要求償還有關貸款，而無力支付其於日常業務過程中結欠其他債權人的債務時為止；及(b)本公司直接及最終控股公司已提供無抵押股東貸款2,500,000港元，作為經營現金流量的流動資金緩衝，當中有關貸款已於報告日期後於二零一九年二月二十七日提取(附註47)。董事認為，倘無不可預見的嚴峻情況，本集團將擁有充足財務資源，可於報告期起計未來十二個月為其營運資金需求提供資金。因此，財務報表已按持續經營基準編製。

## 綜合財務報表附註

### 2. 呈列基準(續)

#### (b) 計量基準及持續經營假設(續)

倘若不適宜採納持續經營基準，本公司會作出調整，將資產價值減至其可變現金額淨額，為可能產生之任何額外負債作出撥備並分別將非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債。

#### (c) 功能及呈報貨幣

財務報表以港元(「港元」)呈列，港元亦為本公司的功能貨幣。

### 3. 批准財務報表

董事會(「董事會」)已於二零一九年三月二十一日批准及授權刊發截至二零一八年十二月三十一日止年度的財務報表。

### 4. 採納香港財務報告準則

#### (a) 於本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂

香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期年度改進	香港財務報告準則第1號之修訂，首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期年度改進	香港會計準則第28號之修訂，於聯營公司及合營公司的投資
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益
香港財務報告準則第15號之修訂	客戶合約收益(對香港財務報告準則第15號的澄清)
香港會計準則第40號之修訂	轉撥投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第22號	外匯交易及預付代價

**香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期年度改進 – 香港財務報告準則第1號之修訂，首次採納香港財務報告準則**

根據年度改進過程頒佈的該等修訂對現時並不明確的多項準則作出微細及不急切的修改，其中包括香港財務報告準則第1號之修訂，首次採納香港財務報告準則。有關修訂刪除與已結束因而不再適用的會計期間有關之過渡條文豁免。

因與過渡條文豁免有關的期間已結束，故採納該等修訂對財務報表並無影響。

**香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期年度改進 – 香港會計準則第28號之修訂，於聯營公司及合營公司的投資**

根據年度改進過程頒佈的該等修訂對現時並不明確的多項準則作出微細及不急切的修改，其中包括香港會計準則第28號之修訂，於聯營公司及合營公司的投資。有關修訂澄清風險資本機構為按公平值計量聯營公司或合營公司而獲准許作出的選擇乃就各聯營公司或合營公司分別作出。

因本集團並非風險資本機構，故採納該等修訂對財務報表並無影響。

## 綜合財務報表附註

### 4. 採納香港財務報告準則 (續)

#### (a) 於本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂 (續)

##### 香港財務報告準則第2號之修訂—以股份為基礎付款交易之分類及計量

有關修訂訂明有關歸屬及非歸屬條件對現金結算以股份為基礎付款之計量的影響；就預扣稅責任具有淨額結算特徵之以股份為基礎付款交易；以及使交易類別由現金結算變更為權益結算以股份為基礎付款條款及條件之修訂之會計處理規定。

因本集團並無任何現金結算以股份為基礎付款之交易，且並無就預扣稅具有淨額結算特徵的以股份為基礎付款交易，故採納該等修訂對財務報表並無影響。

#### A. 香港財務報告準則第9號—金融工具

##### (i) 金融工具的分類及計量

香港財務報告準則第9號於二零一八年一月一日或以後開始的年度期間取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，合併金融工具會計之所有三個方面：(1)分類及計量；(2)減值；及(3)對沖會計。自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號已導致本集團會計政策及綜合財務報表所確認的金額產生變動。

香港財務報告準則第9號貫徹香港會計準則第39號有關金融負債之確認、分類及計量的規定，惟指定按公平值計入損益計量（「按公平值計入損益」）的金融負債除外，該負債信貸風險變動引致的公平值變動金額，乃於其他全面收入（「其他全面收入」）確認，除非此舉將產生或擴大會計錯配則作別論。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關終止確認金融資產及金融負債的規定。然而，其取消了原來香港會計準則第39號中持至到期金融資產、貸款及應收款項以及可供出售金融資產的金融資產類別。採納香港財務報告準則第9號並不會對本集團有關金融負債及衍生金融工具的會計政策造成重大影響。香港財務報告準則第9號對本集團金融資產分類及計量的影響載列如下。

根據香港財務報告準則第9號，除若干貿易應收款項（根據香港財務報告準則第15號，貿易應收款項並無包括重大的融資成分）外，實體於初步確認時，將按公平值計量金融資產，倘金融資產並非按公平值計入損益計量，則另加交易成本。金融資產分類為：(i)按攤銷成本（「攤銷成本」）計量的金融資產；(ii)按公平值計入其他全面收入計量（「按公平值計入其他全面收入」）的金融資產；或(iii)按公平值計入損益（如上述定義）。根據香港財務報告準則第9號的金融資產分類一般根據兩個準則：(i)管理金融資產的業務模式及(ii)其合約現金流特徵（「僅為支付本金及利息」準則，亦稱為「SPPI準則」）。根據香港財務報告準則第9號，內含衍生工具無須與主體金融資產分開列示。取而代之，混合式金融工具分類時須整體評估。

## 綜合財務報表附註

### 4. 採納香港財務報告準則(續)

#### (a) 於本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂(續)

##### A. 香港財務報告準則第9號－金融工具(續)

###### (i) 金融工具的分類及計量(續)

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

- 其由一個旨在通過持有金融資產收取合約現金流量的業務模式所持有；及
- 該金融資產的合約條款於特定日期可提高現金流量，而該現金流量為就符合僅為支付本金及利息準則。

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

- 其由一個旨在通過持有資產以收取合約現金流量及銷售金融資產的業務模式所持有；及
- 該金融資產的合約條款於特定日期可提高現金流量，而該現金流量為就符合僅為支付本金及利息準則。

於初次確認並非持作買賣用途的股本投資時，本集團可不可撤回地選擇於其他全面收入中呈列投資公平值後續變動。該選擇乃按投資逐項作出。所有上述非分類為攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收入的其他金融資產，均分類為按公平值計入損益。此包括所有衍生金融資產。於初次確認時，本集團可不可撤回地指定金融資產(於其他方面符合按攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收入)為按公平值計入損益，前提是有關指定可消除或大幅減少會計錯配發生。

以下會計政策將適用於本集團的金融資產如下：

攤銷成本	按攤銷成本列賬的金融資產其後採用實際利率法計量。利息收入、匯兌損益及減值均於損益中確認。終止確認的任何收入均於損益中確認。
------	---------------------------------------------------------------

## 綜合財務報表附註

### 4. 採納香港財務報告準則 (續)

#### (a) 於本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂 (續)

##### A. 香港財務報告準則第9號 – 金融工具 (續)

##### (i) 金融工具的分類及計量 (續)

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

金融資產	根據香港會計準則第39號原有類別	根據香港財務報告準則第9號的新類別	根據香港會計準則第39號於二零一八年一月一日的賬面值 千港元	根據香港財務報告準則第9號於二零一八年一月一日的賬面值 千港元
貿易及其他應收款項及按金	貸款及應收款項	攤銷成本	26,423	26,423
現金及現金等值項目	貸款及應收款項	攤銷成本	152,556	152,556

##### (ii) 金融資產的減值

採納香港財務報告準則第9號更改本集團的減值模式，將由香港會計準則第39號「已產生虧損模式」更改為「預期信貸虧損 (「預期信貸虧損」) 模式」。香港財務報告準則第9號規定本集團以較香港會計準則第39號為先就貿易應收款項、按攤銷成本列賬的金融資產、合約資產及按公平值計入其他全面收入的債務投資確認預期信貸虧損。現金及現金等值項目須受預期信貸虧損模式所限，惟即期減值並不重大。

根據香港財務報告準則第9號，虧損撥備按以下其中一項基準計量：(1) 12個月的預期信貸虧損：其為於報告日期後12個月內發生的潛在違約事件導致的預期信貸虧損；及(2) 整個存續期內預期信貸虧損：此乃於金融工具預計年期內所有可能的違約事件將產生的預期信貸虧損。

根據預期信貸虧損模式下計量的減值金額並不重大，故於二零一八年一月一日的貿易及其他應收款項並無額外減值撥備。

##### 預期信貸虧損的計量

預期信貸虧損乃基於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。該差額其後按資產原有實際利率相近的差額貼現。

本集團已選用香港財務報告準則第9號的簡化法計量貿易應收款項及合約資產的撥備並根據整個存續期內預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已設立根據本集團過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並按與應收賬款相關之前瞻性因素及經濟條件調整。

## 綜合財務報表附註

### 4. 採納香港財務報告準則 (續)

#### (a) 於本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂 (續)

##### A. 香港財務報告準則第9號 – 金融工具 (續)

##### (ii) 金融資產的減值 (續)

##### 預期信貸虧損的計量 (續)

就其他債務金融資產而言，預期信貸虧損根據12個月的預期信貸虧損釐定。12個月的預期信貸虧損為整個存續期內預期信貸虧損的一部份，其源自可能在報告日期後的12個月內發生的金融工具違約事件。然而，自發生以來信貸風險顯著增加時，撥備將以整個存續期內預期信貸虧損為基準。

##### 信貸風險大幅增加

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

倘已逾期超過30日，本集團會假設金融資產信貸風險已大幅增加，除非本集團具有合理及可支持資料證明並非如此。

##### 金融資產出現信貸減值

於各報告期末，本集團會評估金融資產是否出現信貸減值。當發生一項或多項對金融資產之估計未來現金流量構成不利影響之事件時，即代表金融資產出現信貸減值。

金融資產出現信貸減值之證據包括以下可觀察事件：

- 發行人或借款人有重大財務困難；
- 違約，例如拖欠或逾期事件；
- 借款人之貸款人出於與借款人財務困難相關之經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮之讓步；
- 債務人很有可能破產或進行其他財務重組；
- 因財務困難而導致金融資產失去活躍市場；或
- 以大幅折讓之價格購入或創設金融資產，反映出已產生信貸虧損。

## 綜合財務報表附註

### 4. 採納香港財務報告準則 (續)

#### (a) 於本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂 (續)

##### A. 香港財務報告準則第9號－金融工具 (續)

##### (ii) 金融資產的減值 (續)

##### 金融資產出現信貸減值 (續)

於估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團面臨信貸風險的最長合約期間。

##### 預期信貸虧損的呈列

以攤銷成本計量的金融資產的虧損撥備從資產的賬面總額中扣除。對於按公平值計入其他全面收入的債務投資，虧損撥備於其他全面收入中確認，而不是減少資產的賬面值。

##### (a) 貿易應收款項的減值

誠如上文所述，本集團應用香港財務報告準則第9號簡化法計量預期信貸虧損，對於所有貿易應收款項及合約資產採用整個存續期內預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，該等貿易應收款項已根據攤分信貸風險之特點及逾期天數分類。概無就於二零一八年一月一日之該等貿易應收款項確認額外減值。

##### (b) 其他應收款項及按金的減值

本集團按攤銷成本計算之其他金融資產包括其他應收款項及按金。概無就於二零一八年一月一日之該等金融資產確認額外減值。

## 綜合財務報表附註

### 4. 採納香港財務報告準則 (續)

#### (a) 於本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂 (續)

##### A. 香港財務報告準則第9號 – 金融工具 (續)

###### (iii) 過渡

本集團已應用香港財務報告準則第9號之過渡性條文，以使香港財務報告準則第9號全面獲採納而毋須重列可資比較資料。因此，新預期信貸虧損規則產生之重新分類及調整並無於二零一七年十二月三十一日的財務狀況表中反映，惟於二零一八年一月一日的財務狀況表中確認。此意味著因採納香港財務報告準則第9號產生之金融資產與金融負債賬面值差異，乃於二零一八年一月一日之保留盈利及儲備中確認。因此，就二零一七年呈列之資料並無反映香港財務報告準則第9號之規定，惟反映香港會計準則第39號之規定。

以下評估乃根據於首次應用香港財務報告準則第9號當日存在的事實及情況而作出：

- 釐定持有金融資產之業務模式。

##### B. 香港財務報告準則第15號 – 客戶合約收益

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收益及相關詮釋。香港財務報告準則第15號確立一個五步模式，以來自客戶合約的收益入賬。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就向客戶轉讓貨物或服務而有權在交換中獲取的代價金額進行確認。

香港財務報告準則第15號適用於以下交易的客戶合約：

- 銷售機械及備件
- 服務收入
- 銷售化橘紅乾果

出租自置及根據融資租賃持有的廠房及機器及轉租廠房及機器的租金收入將繼續根據香港會計準則17號「租賃」入賬。

## 綜合財務報表附註

### 4. 採納香港財務報告準則 (續)

#### (a) 於本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂 (續)

##### B. 香港財務報告準則第15號 – 客戶合約收益 (續)

本集團已重新評估其業務模式及合約條款以評估應用新準則對本集團財務報表的影響。本集團已採納經修改的追溯法過渡至香港財務報告準則第15號。根據此經修改的追溯法，(i)過往期間之比較資料不會重新編列；(ii)首次應用香港財務報告準則第15號之日期為本集團首次應用香港財務報告準則第15號規定之年度報告期間之首日(即二零一八年一月一日)；(iii)本集團確認首次應用香港財務報告準則第15號之累計影響，作為採納年度保留溢利期初結餘之調整(即於二零一八年一月一日)；及(iv)本集團選擇只對在二零一八年一月一日尚未完成之合約應用香港財務報告準則第15號。董事認為香港財務報告準則第15號並不會對本集團會計政策造成重大影響。

##### 1. 收益確認之時間

先前，銷售貨品的收益通常在貨品擁有權風險及回報轉移至客戶時確認。服務收入於提供服務時確認。根據香港財務報告準則第15號，收益於客戶獲得合約中所承諾之貨品或服務之控制權時確認。其可能於某個時間點或於一段時間。香港財務報告準則第15號確定了承諾貨品或服務之控制權被視為隨時間轉移的下列三種情況：

- 當客戶同時取得及消耗實體履約所提供之利益時；
- 實體之履約行為創造或改良了客戶在資產被創造或改良時已控制的資產(如在建工程)；  
或
- 實體之履約行為並未創造一項可被實體用於替代用途之資產，且實體具有就迄今為止已完成之履約部份獲得客戶付款之可執行權利。

## 綜合財務報表附註

### 4. 採納香港財務報告準則 (續)

#### (a) 於本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂 (續)

##### B. 香港財務報告準則第15號 – 客戶合約收益 (續)

###### 1. 收益確認之時間 (續)

倘合約條款及實體之活動並不屬於上述三種情況下的任何一種，則根據香港財務報告準則第15號，實體於某一時間點(即控制權轉移時)就銷售該貨品或服務確認收益。擁有權風險及回報之轉移僅為釐定控制權轉移發生時考慮的其中一項指標。

根據香港財務報告準則第15號，本集團於某個時間點確認銷售貨品的收益，並於一段時間內確認服務收益。

###### 2. 獲得合約的增量成本

獲得合約的增量成本指本集團與客戶訂立合約產生之尚未獲得該合約則不會產生的成本。

為取得合約而產生的增量成本如屬可收回，則資本化及呈列為合約資產及於其後於相關收入確認時攤銷。

###### 3. 呈列及披露規定

###### 分拆收益

按照該等財務報表規定，本集團將已確認客戶合約收益分拆為不同類別，有關類別描述經濟因素如何影響收益及現金流量之性質、金額、時間及不確定性。本集團亦已披露經分拆收益披露與就各報告分部披露之收益資料兩者之間關係的資料。有關經分拆收益之披露，請參閱附註7(b)及附註8。

###### 合約負債

合約負債指本集團因已自客戶收取代價(或到期的代價金額)，而須向客戶轉移貨品或服務的責任。

於初始應用日期(二零一八年一月一日)，本集團先前已計入預付款項之已收客戶按金為993,000港元，已於應用香港財務報告準則第15號後重新分類至合約負債。

#### 香港財務報告準則第15號之修訂 – 客戶合約收益 (對香港財務報告準則第15號的澄清)

香港財務報告準則第15號之修訂包括對以下各項之澄清：識別履約責任；應用主理人與代理人；知識產權之許可；以及過渡規定。

因本集團先前並無採納香港財務報告準則第15號並首次於本年度採納該等澄清，故採納該等修訂對財務報表並無影響。

## 綜合財務報表附註

### 4. 採納香港財務報告準則 (續)

#### (a) 於本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂 (續)

##### **香港會計準則第40號之修訂，投資物業 – 轉撥投資物業**

有關修訂澄清投資物業的轉入或轉出均必定涉及用途改變，並就作出此釐定提供指引。有關澄清列明，倘物業符合或不再符合投資物業之定義及有支持證據證明用途改變，即表示發生用途改變。

有關修訂亦將準則中的憑證清單重新定性為非詳盡清單，因此，其他形式的憑證亦可證明轉撥。

因本集團並無持有投資物業，故採納有關修訂對財務報表並無影響。

##### **香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第22號 – 外匯交易及預付代價**

有關詮釋就釐定交易日期以釐定涉及以外幣支付或收取預付代價所使用之交易匯率，以及就確認非貨幣資產或非貨幣負債提供指引。有關詮釋訂明，為釐定初次確認相關資產、開支或收益(或當中部分)所使用之匯率而決定之交易日期乃實體初次確認支付或收取預付代價所產生的非貨幣資產或非貨幣負債之日期。

採納該等修訂對財務報表並無影響。

## 綜合財務報表附註

### 4. 採納香港財務報告準則 (續)

#### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

以下與本集團財務報表可能相關的新訂／經修訂香港財務報告準則已頒佈但尚未生效且本集團並無提前採用。本集團現時計劃於該等變動生效之日應用該等變動。

香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號之修訂	附帶負補償的預付款項 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 <sup>5</sup>
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂	重大性之定義 <sup>2</sup>
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司或合營公司之長期權益 <sup>1</sup>
香港財務報告準則二零一五年 至二零一七年週期年度改進	香港財務報告準則第3號之修訂，業務合併 <sup>1</sup>
香港財務報告準則二零一五年 至二零一七年週期年度改進	香港財務報告準則第11號之修訂，合營安排 <sup>1</sup>
香港財務報告準則二零一五年 至二零一七年週期年度改進	香港會計準則第12號之修訂，所得稅 <sup>1</sup>
香港財務報告準則二零一五年 至二零一七年週期年度改進	香港會計準則第23號之修訂，借貸成本 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 對於二零二零年一月一日發生之交易有效。

<sup>4</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 修訂原擬於二零一七年一月一日或之後開始之期間生效。生效日期現已延後／取消。修訂仍可繼續提前應用。

## 綜合財務報表附註

### 4. 採納香港財務報告準則 (續)

#### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則 (續)

##### 香港財務報告準則第16號－租賃

香港財務報告準則第16號由生效當日起將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋，其引入單一承租人會計處理模式，並規定承租人就為期超過12個月之所有租賃確認資產及負債，除非相關資產為低價值資產則作別論。具體而言，根據香港財務報告準則第16號，承租人須確認使用權資產（表示其有權使用相關租賃資產）及租賃負債（表示其有責任支付租賃款項）。因此，承租人應確認使用權資產折舊及租賃負債利息，並將租賃負債之現金還款分類為本金部分及利息部分，並於現金流量表內呈列。此外，使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。計量包括不可撤銷租賃付款，亦包括承租人合理地肯定將行使選擇權延續租賃或行使選擇權終止租賃之情況下，將於選擇權期間內作出之付款。此會計處理方法與承租人會計法顯著不同，後者適用於根據前準則香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃。

就出租人會計處理而言，香港財務報告準則第16號大致繼承了香港會計準則第17號之出租人會計處理規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃及融資租賃，並且對兩類租賃進行不同之會計處理。

香港財務報告準則第16號將主要影響本集團作為經營租賃項下租賃承租人的會計處理方法。預期應用新會計模式均會導致資產及負債有所增加，及影響租賃期間於損益表確認開支的時間。誠如附註42(b)所披露，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賃之未來最低租賃款項約為10,944,000港元。因此，一旦應用香港財務報告準則第16號，部分款項須確認為租賃負債，並附帶相應使用權資產。經考慮實際權宜方法的適用性及就現時與應用香港財務報告準則第16號期間已訂立或終止的任何租賃及貼現影響作出調整後，本集團將進行更詳細的分析以釐定於應用香港財務報告準則第16號時經營租賃承擔所產生的新資產及負債的金額。

##### 香港財務報告準則第3號之修訂－業務之定義

有關修訂完善了業務之定義。經修訂之定義強調，業務之產出為向客戶提供產品及服務，而先前之定義則重視股息回報、減低成本或投資者及其他人士之其他經濟利益。除修訂有關定義之措辭外，董事會亦已提供補充指引。

因收購方於收購業務時才會確認商譽，故區分一項業務與一組資產乃屬重要。

##### 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂－重大性之定義

有關修訂釐清重大性之定義，使實體較容易作出重大性判斷。重大性是香港財務報告準則標準中一個重要的會計概念，釐清其定義有助實體決定哪種資料應列入實體之財務報表。

## 綜合財務報表附註

### 5. 重大會計政策

#### (a) 業務合併及綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司的財務報表。集團內公司間的交易及結餘連同未變現溢利均已於編製綜合財務報表時全數對銷。未變現虧損亦對銷，惟交易能證明所轉讓資產出現減值則除外，在此情況下，虧損於損益確認。

年內所收購或出售附屬公司的業績自收購生效日期或截至出售生效日期止（如適用）載於綜合全面收益表。如必要，須對附屬公司的財務報表作出調整，使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者一致。

收購附屬公司或業務採用收購法入賬。收購成本按所轉讓資產、所產生負債及本集團（作為收購方）發行之股權於收購當日的公平值總額計量。所收購的可識別資產及所承擔負債則主要按收購當日的公平值計量。本集團先前所持被收購方的股權以收購當日的公平值重新計量，而所產生的盈虧則於損益確認。本集團可按每宗交易選擇按公平值或按應佔被收購方可識別資產淨值的比例計算現時於附屬公司的擁有權權益的非控股權益。除非香港財務報告準則有規定，否則所有其他非控股權益均按公平值計量。所產生的收購相關成本列作開支，除非該等成本乃於發行股本工具時產生，在該情況下，有關成本自權益扣除。

收購方將予轉讓的任何或然代價按收購當日的公平值確認。其後對代價的調整僅於調整源自於計量期（最長為收購日期起12個月）所取得有關收購當日的公平值的新資料時方於商譽確認。分類為資產或負債的或然代價的所有其他其後調整均於損益確認。

本集團於附屬公司權益變動如不失去控制權，則入賬列為權益交易。本集團權益及非控股權益的賬面值均予以調整，以反映各自所持附屬公司的權益變動。經調整非控股權益金額與所付或所收代價公平值的任何差額，直接於權益確認，並歸屬於本公司擁有人。

本集團失去附屬公司控制權時，出售所產生損益為以下兩者的差額：(i)已收代價公平值與任何保留權益公平值的總額；及(ii)該附屬公司的資產（包括商譽）及負債與任何非控股權益的過往賬面值。以往於其他全面收入所確認與附屬公司有關的金額以相同方式入賬，猶如相關資產或負債已出售。

收購後，非控股權益即現時於附屬公司的擁有權權益的賬面值為該等權益於初步確認時的款項加上非控股權益應佔權益其後變動的部分。即使會導致非控股權益出現虧絀結餘，全面收入總額歸屬於該非控股權益。

## 綜合財務報表附註

### 5. 重大會計政策 (續)

#### (b) 附屬公司

附屬公司指本公司可行使控制權的被投資方。倘存在下列所有三項因素：對被投資方的權力、風險承擔，或享有被投資方可變回報的權利及可利用權力影響該等可變回報，則本公司可控制被投資方。當事實及情況顯示該等控制權的任何因素可能發生變動，則會重新評估控制權。

於附屬公司的投資按成本扣除減值虧損(如有)計入本公司的財務狀況表。附屬公司的業績由本公司根據已收及應收股息基準列賬。

#### (c) 商譽

商譽初步按成本確認，成本即所轉移代價、就被收購方之非控股權益確認之金額以及收購方先前於被收購方持有之股本權益之收購日期公平價值的總額超出所收購可識別資產及負債之公平價值之部份。

倘可識別資產及負債之公平價值高於所付代價之公平價值、於被收購方之任何非控股權益之金額以及收購方先前於被收購方持有之股本權益之收購日期公平價值的總額，則超出部份於重估後於收購日期在損益表確認。

商譽乃按成本減去減值虧損計量。就減值測試而言，收購產生之商譽分配予預期會受惠於收購協同效益之各相關現金產生單位。現金產生單位是其產生的現金流入基本上獨立於其他資產或資產組別的現金流入的最小可識別資產組合。獲分配商譽之現金產生單位會每年透過將其賬面值與其可收回金額(見附註5(o))作比較而進行減值測試及於有跡象顯示該單位可能出現減值時進行減值測試。

就於財政年度內進行收購所產生之商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位會於該財政年度結束前進行減值測試。當現金產生單位之可收回金額少於該單位賬面值時，減值虧損會首先分配至撇減該單位獲分配之任何商譽之賬面值，繼而基於該單位內各資產之賬面值按比例分配至該單位之其他資產。然而，分配至各項資產之虧損將不會令到獨立資產之賬面值減至低於其公平價值減出售成本(如可計量)或其使用價值(如可釐定)(以較高者為準)。商譽之任何減值虧損於損益確認，而不會於往後期間撥回。

## 綜合財務報表附註

### 5. 重大會計政策 (續)

#### (d) 物業、廠房及設備

按公平值列賬的土地及樓宇為(倘租賃土地及樓宇的公平值於租賃開始時不能分開計量，而樓宇並非清晰地根據經營租賃持有)按重估金額(即重估日期的公平值減其後累計折舊)列值的物業。公平值定期按外聘專業估值師進行的評估釐定，確保於報告日期，賬面值與採用公平值釐定的金額不會出現重大差異。重估日期的任何累計折舊與資產的總賬面值對銷，淨額則重列為資產重估金額。

土地及樓宇重估所得的任何盈餘於其他全面收入確認，並累計至權益的物業重估儲備，除非有關資產的賬面值之前曾錄得重估減值。倘之前曾於損益確認任何減值，則重估增值計入損益，而其餘增值部分計入其他全面收入。土地及樓宇因重估而錄得的賬面淨值減少，於其他全面收入確認，惟以與同一資產相關的物業重估儲備內的任何重估盈餘為限，其餘減值則於損益確認入賬。

倘租賃土地上持作自用樓宇的公平值於租賃開始時可與租賃土地的公平值以及其他廠房及設備項目(不包括在建工程及產花果植物)分開計量，則按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

物業、廠房及設備之成本包括收購項目直接應佔之購買價及成本。

其後成本僅於與該項目有關的未來經濟利益可能流入本集團及該項目成本能可靠計量時，計入資產之賬面值或確認為獨立資產(倘適用)。所有其他成本(如維修及保養)於產生之財政期間於損益扣除。

折舊採用直線法在以下估計可使用年期以物業、廠房及設備成本撇減任何估計剩餘價值計算：

按公平值列賬的土地及樓宇	租期內
按成本列賬的樓宇	30年
租賃物業裝修	5至30年
廠房及機器	5至10年
傢俱及裝置	5至6年
辦公室及其他設備	2至6年
汽車	3至5年
產花果植物	15年，但不超過六幅 總面積為2,151.36畝的 林地(「林地」)的租期

## 綜合財務報表附註

### 5. 重大會計政策 (續)

#### (d) 物業、廠房及設備 (續)

資產的剩餘價值、可使用年期及折舊方法於報告日期檢討及(如適用)調整。

融資租賃資產按自有資產的相同基準以估計可使用年期或相關租期之較短者減值。

在建工程按成本減減值虧損列賬。當準備資產作其擬定用途之所有必要活動大致上完成時，在建工程轉撥至物業、廠房及設備之適當類別。在建工程不會計提折舊，直至其完成及可投入作其擬定用途為止。

產花果植物為存活的植物：

- (i) 用於農作物之生產或供應；
- (ii) 預期可帶來多於一造之產物；及
- (iii) 不大可能會被當作農作物銷售，惟偶然之廢料銷售除外。

本集團之產花果植物之林地內之化橘紅果樹(「果樹」)，涉及由種植產花果植物轉為可供銷售或進一步加工之農作物生產之農業活動。

產花果植物乃按與物業、廠房及設備之自建項目之相同方式入賬。直至其達致其可按管理層擬定之模式運作所必須到達之地點及具備之狀況(即產花果植物成熟時)前，該不會就產花果植物撥備折舊。

產花果植物達致成熟前以成本減去減值虧損。當產花果植物步入成熟階段，便會開始生產性植物的折舊。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額，則資產即時撇減至其可收回金額。

棄用或出售產生的盈虧以出售所得款項與資產賬面值的差額釐定，並於損益確認。出售以公平值列賬的土地及樓宇時，權益餘下的任何重估盈餘撥入保留盈利。

## 綜合財務報表附註

### 5. 重大會計政策 (續)

#### (e) 生物資產

生物資產為由企業管理之存活的動植物，涉及由可供出售之生物資產轉為農作物或其他生物資產之農業活動。本集團之生物資產與以下各項有關：

- (i) 消耗性生物資產—生於產花果植物上之化橘紅(「生長中產物」)及化橘紅幼苗(「幼苗」)
- (ii) 農作物—收成所得之化橘紅(「鮮果」)

消耗性生物資產與生長中產物及幼苗有關，生長中產物及幼苗均為流動資產，原因為其可隨時無視樹齡出售。生長中產物及幼苗按公平值減銷售成本列賬。按公平值減銷售成本之生物資產(除產花果植物外)之變動於損益確認。

自產花果植物收成所得之農作物按其公平值減收成之時之銷售成本計量。有關計量為應用香港會計準則第2號存貨當日之成本。按收成之時之公平值減銷售成本列賬之農作物產生之盈虧計入其產生期間之損益。

#### (f) 租賃

倘本集團決定任何安排(包括一項或多項交易)涉及在協定期間將特定或多項資產使用權出讓，以換取一筆或多筆付款，則屬於或包括一項租賃。該項決定基於評估安排內容而作出，而不論該安排是否採取法律形式的租賃。

當租賃條款涉及將擁有權的絕大部分風險及回報轉移予承租人時，租賃分類為融資租賃，所有其他租賃則分類為經營租賃。

##### 本集團作為出租人

根據經營租賃出租的資產按資產屬性計量及呈列。磋商及安排經營租賃時產生的初步直接成本加入租賃資產的賬面值，按與租金收入相同的基準於租期內確認為開支。

租金收入根據附註5(j)確認。給予的租賃優惠作為全部應收租賃付款淨額的一部分於損益確認。或然租金於賺取的會計期間確認為收入。

## 綜合財務報表附註

### 5. 重大會計政策 (續)

#### (f) 租賃 (續)

##### 本集團作為承租人

根據融資租賃持有的資產初步按公平值或最低租賃付款現值(如金額較低)確認為資產。相應租賃承擔列作負債。租賃付款按資本及利息分析。利息部分於租期內在損益扣除，以得出租賃負債的一個固定比例為方式計算。資本部分則扣除應付予出租人的結餘。

經營租賃應付租金總額於租期內以直線法於損益確認。所收取的租賃優惠作為租金開支總額不可分割的一部分在租期確認。

物業租賃之土地及樓宇就租賃分類而言視為分開處理。當租賃付款未能於土地及樓宇部分之間可靠分配時，則整項租賃付款於土地及樓宇成本中入賬為物業、廠房及設備的融資租賃。

#### (g) 金融工具

##### (a) 金融工具(根據於二零一八年一月一日應用的會計政策)

##### (i) 金融資產

金融資產(除非為並無重大融資成分的貿易應收款項)初步按公平值加上(倘為並非按公平值計入損益計量的項目)收購或發行金融資產直接應佔的交易成本計量。並無重大融資成分的貿易應收款項初步按交易價格計量。

所有以常規方式買賣的金融資產均於交易日期(即本集團承諾買賣該資產之日)確認。常規方式買賣是指須於市場一般既定規例或慣例的約定期間內交付資產的金融資產買賣。

於釐定附帶嵌入式衍生工具的金融資產的現金流量是否僅為本金及利息付款時，乃以有關金融資產的整體作出考慮。

##### 債務工具

債務工具的其後計量乃取決於本集團管理資產的業務模式及資產的現金流量特徵。本集團分類其債務工具至三個計量組別，有關組別如下：

攤銷成本：持作收取合約現金流量之資產按攤銷成本計量，就此，該等現金流量僅為本金及利息付款。按攤銷成本計量之金融資產其後採用實際利率法計量。利息收入、外匯收益及虧損以及減值均於損益確認。終止確認所產生之任何收益亦於損益確認。

## 綜合財務報表附註

### 5. 重大會計政策 (續)

#### (g) 金融工具 (續)

##### (a) 金融工具 (根據於二零一八年一月一日應用的會計政策) (續)

###### (i) 金融資產 (續)

###### 債務工具 (續)

按公平值計入其他全面收入：持作收取合約現金流量及出售金融資產之資產按公平值計入其他全面收入計量，就此，該資產的現金流量僅為本金及利息付款。按公平值計入其他全面收入之債務投資其後按公平值計量。採用實際利率法計算之利息收入、外匯收益及虧損以及減值於損益確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收入確認。在終止確認時，於其他全面收入累計之收益及虧損乃重新分類至損益。

按公平值計入損益：按公平值計入損益的金融資產包括持作買賣的金融資產，於初始確認時指定按公平值計入損益的金融資產，或強制要求按公平值計量的金融資產。倘收購之目的是為於短期內出售或購回，有關金融資產乃分類為持作買賣。衍生工具（包括獨立的嵌入式衍生工具）亦分類為持作買賣，除非其被指定為有效對沖工具則另作別論。現金流量並非僅為本金及利息付款的金融資產，不論業務模式如何，其均按公平值計入損益分類及計量。儘管如上文所述債務工具可分類為按攤銷成本或按公平值計入其他全面收入計量，但於初始確認時，倘能夠消除或顯著減少會計錯配，則債務工具可指定為按公平值計入損益計量。

###### 股本工具

股本投資於初始確認時並非持作買賣者，本集團可選擇（選擇後不可撤回決定）於其他全面收入呈列該項投資其後的公平值變動。有關選擇乃根據每項投資的情況作出。按公平值計入其他全面收入的股本投資乃按公平值計量。股息收入乃於損益內確認，除非有關股息收入明顯為收回部分投資成本的收回額，則另作別論。其他收益及虧損淨額於其他全面收入確認，且並不會重新分類至損益。所有其他股本工具乃分類為按公平值計入損益計量，就此，公平值、股息及利息收入的變動均於損益確認。

###### (ii) 金融資產減值虧損

本集團就貿易及其他應收款項以及按攤銷成本計量之金融資產的預期信貸虧損確認虧損撥備。該等預期信貸虧損乃按以下其中一項基準計量：(1) 12個月的預期信貸虧損：其為於報告日期後12個月內發生的潛在違約事件導致的預期信貸虧損；及(2) 整個存續期內預期信貸虧損：此乃於金融工具預計年期內所有可能發生的潛在違約事件導致的預期信貸虧損。於估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團面臨信貸風險的最長合約期間。

## 綜合財務報表附註

### 5. 重大會計政策 (續)

#### (g) 金融工具 (續)

##### (a) 金融工具 (根據於二零一八年一月一日應用的會計政策) (續)

##### (ii) 金融資產減值虧損 (續)

預期信貸虧損為一項信貸虧損的概率加權估計。預期信貸虧損乃計量為根據合約應付本集團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。該差額其後按資產原有實際利率相近的差額貼現。

本集團已選用根據香港財務報告準則第9號簡化法計量貿易應收款項的撥備並根據整個存續期內預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已設立根據本集團過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並按與應收賬款相關之前瞻性因素及經濟條件調整。

就其他債務金融資產而言，預期信貸虧損根據12個月的預期信貸虧損釐定。12個月的預期信貸虧損為整個存續期內預期信貸虧損的一部份，其源自可能在報告日期後的12個月內發生的金融工具違約事件。然而，自發生以來信貸風險顯著增加時，撥備將以整個存續期內預期信貸虧損為基準。

##### 信貸風險大幅增加

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

倘已逾期超過30日，本集團會假設金融資產信貸風險已大幅增加，除非本集團具有合理及可支持資料證明並非如此。

##### 違約定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為，當內部制訂或得自外界來源的資料顯示，債務人不大可能向債權人(包括本集團)償還全數款項(未計及本集團所持任何抵押品)時，即代表發生違約事件。

不論上述事件有否發生，本集團認為，當金融資產逾期超過90天，即代表發生違約，除非本集團有合理有據的資料證明更滯後的違約標準更為合適。

## 綜合財務報表附註

### 5. 重大會計政策(續)

#### (g) 金融工具(續)

##### (a) 金融工具(根據於二零一八年一月一日應用的會計政策)(續)

##### (ii) 金融資產減值虧損(續)

##### 金融資產出現信貸減值

於各報告期末，本集團會評估金融資產是否出現信貸減值。當發生一項或多項對金融資產之估計未來現金流量構成不利影響之事件時，即代表金融資產出現信貸減值。

金融資產出現信貸減值之證據包括以下可觀察事件：

- 發行人或借款人有重大財務困難；
- 違約，例如拖欠或逾期事件；
- 借款人之貸款人出於與借款人財務困難相關之經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮之讓步；
- 債務人很有可能破產或進行其他財務重組；
- 因財務困難而導致金融資產失去活躍市場；或
- 以大幅折讓之價格購入或創設金融資產，反映出已產生信貸虧損。

已作信貸減值的金融資產的利息收入按金融資產的攤銷成本(即總賬面值減虧損撥備)計算。並無作信貸減值的金融資產的利息收入按總賬面值計算。

##### 撇銷政策

倘日後並無實質可能性收回款項，金融資產的總賬面值將予撇銷(部分或全部)。此情況一般見於本集團釐定債務人並無資產或可產生足夠現金流量的收入來源，以償還予以撇銷的金額。

其後收回先前已撇銷的資產時，將於收回期間於損益確認減值撥回。

## 綜合財務報表附註

### 5. 重大會計政策 (續)

#### (g) 金融工具 (續)

##### (a) 金融工具 (根據於二零一八年一月一日應用的會計政策) (續)

##### (iii) 金融負債

本集團根據負債產生的目的對其金融負債進行分類。按公平值計入損益的金融負債初步按公平值計量，而按攤銷成本計量的金融負債則初步按公平值減所產生的直接應佔成本計量。本集團的金融負債包括貿易及其他應付款項、應計費用、銀行借款、其他應付貸款、股東貸款、應付債券及融資租賃應付款項。

金融負債於本集團參與訂立工具的合約條文時確認。所有利息相關開支根據本集團的借貸成本會計政策確認。

倘現有金融負債由同一貸款人按大致不同的條款以另一項金融負債取代，或現有負債條款經大幅修改，則有關互換或修改視作註銷確認原有負債及確認新負債，以及於損益確認任何所招致開支或費用為註銷的部分收益或虧損。倘有關互換或修改並不以註銷列賬，則就調整負債賬面值所招致的任何開支或費用均按經修改負債的餘下年期攤銷。

##### 銀行借款

銀行借款初步按公平值扣除所產生的交易成本確認，其後按攤銷成本列賬。扣除交易成本後所得款項與贖回值之間的任何差額於借款期使用實際利率法於損益確認。

除非本集團擁有無條件權利延遲至報告日期起至少十二個月後支付負債，否則銀行借款分類為流動負債。

##### 融資租賃應付款項

項融資租賃應付款項按初始值減租賃還款的資本部分計量。

##### 其他金融負債

其他金融負債初步以公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

##### (iv) 實際利率法

實際利率法為用以計算金融資產或金融負債的攤銷成本及於相關期間分攤利息收入或利息支出的方法。實際利率指將金融資產或負債於預計年期或較短期間(如適用)的估計未來現金收入或付款準確折現的利率。

## 綜合財務報表附註

### 5. 重大會計政策 (續)

#### (g) 金融工具 (續)

##### (a) 金融工具 (根據於二零一八年一月一日應用的會計政策) (續)

###### (v) 股本工具

本公司發行的股本工具按已收所得款項減直接發行成本列賬。

###### (vi) 終止確認

本集團在與金融資產有關的未來現金流量合約權利屆滿，或金融資產已轉讓，且該轉讓根據香港財務報告準則第9號符合終止確認標準時，方終止確認金融資產。

本集團於有關合約所訂明的責任獲解除、取消或屆滿時，方終止確認金融負債。

##### (b) 金融工具 (根據截至二零一七年十二月三十一日止應用的會計政策)

本集團已追溯應用香港財務報告準則第9號，但選擇不重列比較資料。因此，所提供的比較財務資料繼續按本集團先前的會計政策作會計處理。

###### (i) 金融資產

本集團視乎收購資產之目的於初步確認時將金融資產分類。金融資產最初按公平值計量，而所有其他金融資產則最初按公平值另加收購金融資產直接應佔交易成本計量。所有按常規購買或出售的金融資產乃按交易日基準確認及終止確認。按常規購買或出售指根據合約(當中條款規定須於相關市場規例或慣例一般設定的時限交付資產)購買或出售金融資產。

###### 貸款及應收款項

貸款及應收賬項為具有固定或可釐定付款而在活躍市場並無報價的非衍生金融資產，主要透過向客戶提供貨品及服務(應收賬款)產生，當中亦包括其他類別的合約貨幣資產。初步確認後，使用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。攤銷成本計及收購的任何折讓或溢價，並包括屬實際利率及交易成本不可分割部分的費用。

## 綜合財務報表附註

### 5. 重大會計政策 (續)

#### (g) 金融工具 (續)

##### (b) 金融工具 (根據截至二零一七年十二月三十一日止應用的會計政策) (續)

##### (ii) 金融資產減值虧損

本集團於各報告期結束時評估有否客觀跡象顯示金融資產減值。倘有客觀證據顯示因資產初步確認後發生的一件或多個事件導致減值，而有關事件對能可靠估計的金融資產的估計未來現金流量造成影響，則有關金融資產已減值。減值證據可能包括：

- 債務人有重大財務困難；
- 違約，例如拖欠或無法如期償還本息；
- 因債務人財務困難而給予債務人寬限；及
- 債務人可能破產或進行其他財務重組。

##### 貸款及應收款項

減值虧損於存在客觀證據顯示資產減值時在損益確認及直接扣減賬面值，並按資產賬面值與以原實際利率貼現的估計未來現金流量現值之間的差額計量。金融資產賬面值透過使用撥備賬扣減。倘金融資產的任何部分被釐定為不可收回，則撤銷相關金融資產的撥備賬。

##### (iii) 金融負債

本集團根據負債產生的目的對其金融負債進行分類。本集團的金融負債包括貿易及其他應付款項、應計費用、銀行借款、其他應付貸款、應付債券、應付承兌票據及融資租賃應付款項。

金融負債於本集團參與訂立工具的合約條文時確認。所有利息相關開支根據本集團的借貸成本會計政策確認。

倘現有金融負債由同一貸款人按大致不同的條款以另一項金融負債取代，或現有負債條款經大幅修改，則有關互換或修改視作註銷確認原有負債及確認新負債，以及於損益確認任何所招致開支或費用為註銷的部分收益或虧損。倘有關互換或修改並不以註銷列賬，則就調整負債賬面值所招致的任何開支或費用均按經修改負債的餘下年期攤銷。

## 綜合財務報表附註

### 5. 重大會計政策 (續)

#### (g) 金融工具 (續)

##### (b) 金融工具 (根據截至二零一七年十二月三十一日止應用的會計政策) (續)

##### (iii) 金融負債 (續)

###### 銀行借款

銀行借款初步按公平值扣除所產生的交易成本確認，其後按攤銷成本列賬。扣除交易成本後所得款項與贖回值之間的任何差額於借款期使用實際利率法於損益確認。

除非本集團擁有無條件權利延遲至報告日期起至少十二個月後支付負債，否則銀行借款分類為流動負債。

###### 融資租賃應付款

項融資租賃應付款項按初始值減租賃還款的資本部分計量。

###### 其他金融負債

其他金融負債初步以公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

##### (iv) 實際利率法

實際利率法為用以計算金融資產或金融負債的攤銷成本及於相關期間分攤利息收入或利息支出的方法。實際利率指將金融資產或負債於預計年期或較短期間 (如適用) 的估計未來現金收入或付款準確折現的利率。

##### (v) 股本工具

本公司發行的股本工具按已收所得款項減直接發行成本列賬。

##### (vi) 終止確認

本集團在與金融資產有關的未來現金流量合約權利屆滿，或金融資產已轉讓，且該轉讓根據香港會計準則第39號符合終止確認標準時，方終止確認金融資產。

本集團於有關合約所訂明的責任獲解除、取消或屆滿時，方終止確認金融負債。

## 綜合財務報表附註

### 5. 重大會計政策 (續)

#### (h) 存貨及耗材

存貨初步按成本確認，其後按成本與可變現淨值兩者的較低者入賬。成本包括所有採購成本及使存貨達至目前地點及狀態而產生的其他成本。銷售起重機及備件的存貨成本採用先進先出法計算，而銷售中成藥及保健產品及銷售化橘紅及其幼苗的存貨成本採用加權平均法釐定。可變現淨值指日常業務過程中的估計售價減估計完工成本與銷售費用。

自用或提供服務所需耗材按成本列賬。成本採用加權平均法釐定。

#### (i) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金、銀行活期存款及原到期日為三個月或以下隨時可轉換為已知金額現金且價值變動風險不大的短期高流通投資。

#### (j) 收益確認

##### (a) 收益確認 (自二零一八年一月一日應用的會計政策)

客戶合約收益乃於貨品或服務的控制權按反映本集團預期能從該等貨品或服務獲得的代價的金額轉移予客戶時確認，有關金額不包括代第三方收取的金額。收益乃扣除增值稅或其他銷售稅(如有)，且已扣減任何貿易折扣。

視乎合約條款及合約所適用的法律，貨品或服務的控制權可於一段時間內或某個時間點轉移。本集團的履約行為倘符合以下條件，貨品或服務的控制權將於一段時間內轉移：

- 讓客戶同時取得及消耗本集團所提供的所有利益；
- 創造或改良了客戶在本集團履約時已控制的資產；或
- 並未創造一項可被本集團用於替代用途之資產，且本集團就迄今為止已完成的履約部分具有獲得付款的強制執行權利。

倘貨品或服務的控制權在一段時間內轉移，收益乃參照履約責任圓滿完成的進度於合約期確認。否則，收益於客戶取得貨品或服務的控制權的時點確認。

## 綜合財務報表附註

### 5. 重大會計政策 (續)

#### (j) 收益確認 (續)

##### (a) 收益確認 (自二零一八年一月一日應用的會計政策) (續)

倘合約含有融資成分，並給予客戶顯著利益可就轉移貨品或服務予客戶而獲得一年以上之融資，收益將按應收款項的現值計量，並採用本集團與客戶於合約開始時於獨立進行的融資交易所反映的貼現率進行貼現。倘合約含有融資成分並給予本集團顯著利益，根據該合約確認的收益將包括根據實際利率法於合約負債累算的利息開支。就作出付款與轉移所承諾貨品或服務之間為一年或以下的合約而言，交易價格將採用香港財務報告準則第15號的實際權宜方法而不會就顯著融資成分的影響作出調整。

根據香港財務報告準則第15號，銷售貨品的收益於交付時之時間點確認，並於接受貨品後再無尚未履行的履約責任。每份合約一般只包含一項履約責任，並無含有重大可變代價及退貨權。服務收益於完成服務後之一段時間內確認，並於提供服務後再無尚未履行的履約責任。每份合約一般只包含一項履約責任，並無含有重大可變代價及退貨權。本集團的服務收入主要來自從塔式起重機的架設、爬升及拆除服務中產生的收入。服務期一般介乎1至14天或因應所提供服務的要求而定。

利息收入採用實際利率法按時間比例基準確認。

出租自置及根據融資租賃持有的廠房及機器以及轉租廠房及機器的租金收入將繼續按香港會計準則第17號「租賃」入賬。

##### (b) 收益確認 (截至二零一七年十二月三十一日止應用的會計政策)

收益包括銷售貨品及提供服務以及他人使用能賺取利息、股息及租金的本集團資產，扣除回扣及折讓後已收或應收代價的公平值。倘經濟利益很可能流入本集團，而收益及成本(如適用)能可靠計量，則收益按以下方式確認：

- (i) 銷售貨品收益於所有權的重大風險及回報轉移至客戶時確認，前提是本集團既無參與通常與所有權相關的管理，亦無實際控制已售貨品。一般而言，風險於交付貨品而客戶已接納貨品時轉移。
- (ii) 經營租賃的應收租金收入於租期所涵蓋期間按直線法於損益確認，惟有另一基準更能代表使用租賃資產獲得利益的時間模式則除外。
- (iii) 服務收入於提供服務時確認。
- (iv) 利息收入採用實際利率法按時間比例基準確認。

## 綜合財務報表附註

### 5. 重大會計政策 (續)

#### (j) 收益確認 (續)

##### (c) 合約資產及負債 (自二零一八年一月一日應用的會計政策)

合約資產指本集團就向客戶換取本集團已轉移的服務收取代價的權利 (尚未成為無條件)。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即代價到期付款前僅需時間推移。

合約負債指本集團因已自客戶收取代價 (或已可自客戶收取代價)，而須轉移服務予客戶的義務。

##### (d) 合約成本 (自二零一八年一月一日應用的會計政策)

本集團在有關成本符合下列所有條件時，方從履行合約所產生的成本中確認資產：

- 有關成本與實體可明確識別的合約或預期合約直接有關；
- 有關成本可創造或增加將用於滿足 (或繼續履行) 未來履約義務的實體資源；及
- 有關成本預計可收回。

所確認資產其後應按與向客戶轉移有關成本所涉貨品或服務相一致的基準攤銷至損益。該資產需要進行減值評估。

#### (k) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項基於日常業務中就所得稅而言毋須課稅或不可扣稅項目作出調整的損益，按報告期結束時已頒佈或實質已頒佈的稅率計算。

遞延稅項按就財務報告而言資產及負債的賬面值與就稅務而言相關金額的暫時差額確認。除商譽以及不影響會計處理或應課稅溢利的已確認資產及負債外，所有暫時差額均確認遞延稅項負債。遞延稅項資產的確認以可用以抵銷可扣稅暫時差額的可能有應課稅溢利為限。遞延稅項按預期於結算負債或變現資產期間適用的稅率 (基於報告期結束時已頒佈或實質已頒佈的稅率) 計算。

就於附屬公司投資所產生應課稅暫時差額確認遞延稅項負債，惟本集團能控制暫時差額的撥回，且暫時差額於可見將來不會撥回的情況除外。

所得稅於損益確認，除非該等稅項與在其他全面收入確認的項目有關，在此情況下，該等稅項亦於其他全面收入確認；或倘其與直接確認於權益內的項目相關，在此情況下，稅項亦直接於權益確認。

## 綜合財務報表附註

### 5. 重大會計政策 (續)

#### (k) 所得稅 (續)

即期稅項資產及即期稅項負債僅會於以下情況以淨額呈列：

- 本集團有法定可執行權抵銷已確認金額；及
- 計劃以淨額基準結算或同時變現資產及結清負債。

本集團僅會於以下情況以淨額呈列遞延稅項資產及遞延稅項負債：

- 實體有法定可執行權抵銷即期稅項資產與即期稅項負債；及
- 遞延稅項資產及遞延稅項負債是關於同一稅務機關就以下任何一項所徵收的所得稅：
  - 同一課稅實體；或
  - 計劃於各未來期間(期間預期將結清或收回大量遞延稅項負債或資產)以淨額基準結算即期稅項負債及資產或同時變現資產及結清負債的不同課稅實體。

#### (l) 外幣

本公司／集團實體以其／彼等經營所在主要經濟環境貨幣(「功能貨幣」)以外的貨幣進行的交易，按交易時的適用匯率入賬。外幣貨幣資產及負債則以報告期結束時的適用匯率換算。按公平值列賬的外幣計值非貨幣項目按公平值釐定日期的現行匯率重新換算。以歷史成本計量的外幣計值非貨幣項目毋須重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目產生的匯兌差額於產生期間於損益確認。重新換算按公平值列賬的非貨幣項目產生的匯兌差額計入當期損益，惟重新換算匯兌盈虧於其他全面收入確認的非貨幣項目而產生的差額除外，在此情況下，匯兌差額亦於其他全面收入確認。

綜合賬目時，海外業務的收支項目以年內平均匯率換算為本集團的呈列貨幣(即港元)，除非期內匯率大幅波動，則按進行該等交易時的相若匯率換算。所有海外業務的資產及負債均以報告期結束時的適用匯率換算。所產生的匯兌差額(如有)於其他全面收入確認，並於權益累計入賬為外匯儲備(非控股權益應佔外匯儲備(如適用))。換算屬本集團所涉海外業務的部分投資淨額的長期貨幣項目時，在集團實體獨立財務報表的損益確認的匯兌差額重新分類至其他全面收入，並於權益累計入賬為外匯儲備。

## 綜合財務報表附註

### 5. 重大會計政策 (續)

#### (l) 外幣 (續)

出售海外業務時，外匯儲備內確認該業務截至出售日期止的累計匯兌差額重新分類至損益，作為出售溢利或虧損的一部分。

於二零零五年一月一日或之後收購海外業務而產生的可識別資產商譽及公平值調整，視為海外業務的資產及負債，按報告期結束時的匯率換算。產生的匯兌差額於外匯儲備確認。

#### (m) 僱員福利

##### 退休福利

給予僱員的退休福利透過定額供款計劃提供。

本公司於香港營運的附屬公司須為其所有合資格參與強制性公積金(「強積金」)計劃的僱員參與強積金計劃。供款數額按僱員基本薪金百分比作出。

本公司於新加坡營運的附屬公司須為其所有合資格參與中央公積金(「中央公積金」)計劃的僱員參與中央公積金計劃。本集團須按薪金成本的若干百分比向中央公積金計劃供款。

本公司於澳門特別行政區(「澳門」)及中華人民共和國(「中國」)(不包括香港特別行政區(「香港」)、澳門及台灣)營運的附屬公司的僱員，須參與由當地市政府所管理的中央退休金計劃。本集團須按若干百分比分別向澳門及中國中央退休金計劃供款。

供款於僱員在年內提供服務時於損益確認為開支。本集團根據該等計劃承擔的責任以應付固定百分比供款為限。

##### 短期僱員福利

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

非累積的補假例如病假及產假，於休假時方予以確認。

## 綜合財務報表附註

### 5. 重大會計政策 (續)

#### (n) 以股份支付款項

凡向僱員及其他提供類似服務的人士授出購股權，購股權以授出當日之公平值於歸屬期間在收益表扣除，並於權益內的僱員購股權儲備作相應增加。非市場歸屬條件會一併考慮，方法為調整於各報告期末預期歸屬之股本工具數目，使於歸屬期間最終確認之累計數額，按最後能歸屬之購股權數目計算。市場歸屬條件為授出購股權之公平值計算因素之一。只要其他授出條件符合，不論市場歸屬條件是否符合，均會作出支銷。累計開支不會因市場歸屬條件未能達成而調整。

凡股本工具授予僱員及其他提供類似服務人士以外之人士，損益表會確認所收取貨品及所得服務之公平值，惟除非貨品或服務符合資格確認為資產則作別論。權益之相應增加已予確認。就以現金結算之股份支付款項而言，負債於收取貨品或所得服務之公平值確認。

#### (o) 資產(不包括金融資產)減值

於各報告期結束時，本集團檢討下列資產的賬面值，確定有否任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損，或先前確認的減值虧損不再存在或可能已減少：

- 物業、廠房及設備(根據成本模式)；及
- 於附屬公司的投資。

倘資產的估計可收回金額(即公平值減出售成本與使用價值的較高者)低於其賬面值，則將該資產的賬面值減至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支，除非相關資產根據另一條香港財務報告準則按重估金額入賬，在此情況下，減值虧損則根據該條香港財務報告準則被視為重估減值。

就評估減值而言，倘某項資產並無產生大致上獨立於其他資產的現金流入，有關可收回金額將按可獨立產生現金流入的最小資產組別(即現金產生單位)釐定。因此，部分資產會個別地進行減值測試，另有部分會在現金產生單位層面進行測試。

倘其後撥回減值虧損，則該項資產的賬面值回升至經修訂後的估計可收回金額，惟增加後的賬面值不能超過假設該資產過往年度並無確認減值虧損而原應釐定的賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入，除非相關資產根據另一條香港財務報告準則按重估金額入賬，在此情況下，減值虧損撥回則根據該條香港財務報告準則被視為重估增值。

在用價值乃根據預期自資產或現金產生單位產生之的估計未來現金流，並使用反映當前市場對金錢時間價值的評估及該資產或現金產生單位獨有的風險的稅前折現率將其折現至現值。

## 綜合財務報表附註

### 5. 重大會計政策 (續)

#### (p) 資本化借款成本

直接用於收購、建造或生產須經過一段相當長的時間方可達至擬定用途或可用於銷售的合資格資產的借款成本均資本化為資產成本的一部分。在特定借款撥作該等資產支出前暫時用作投資所賺取的收入須自資本化的借款成本扣除。所有其他借款成本於其產生期間於損益確認。

#### (q) 政府補助金

倘可合理確認能收取政府補助金，且本集團會符合相關補助金所附帶的條件，則可確認政府補助金。補償本集團已產生開支的補助金於產生開支同期有系統地於損益確認為收入。補償本集團資產成本的補助金於資產的可使用年期於損益遞延及確認。

#### (r) 撥備及或然負債

當本集團因過往事件須負上法律或推定責任而可能導致經濟利益流出，且該經濟利益能夠合理估計時，會就未能確定時間或金額的負債確認撥備。

倘經濟利益流出的可能性較低，或無法對有關數額作可靠估計，則披露該責任為或然負債，但經濟利益流出的機會極微者除外。須視乎一宗或多宗日後事件是否發生方可確認的可能責任亦會披露為或然負債，但經濟利益流出的機會極微者除外。

#### (s) 股本及股份溢價

普通股劃分為權益。股本採用已發行股份的面值釐定。

股份溢價包括發行股份時所收取高於面值之任何溢價。發行股份產生的任何交易成本均自股份溢價扣減，並扣除任何相關所得稅優惠，惟有關成本須為股權交易直接應佔的遞增成本。

## 綜合財務報表附註

### 5. 重大會計政策 (續)

#### (t) 分部呈報

本集團定期向執行董事報告內部財務資料，以供彼等就本集團業務組成部分的資源分配作出決定，以及檢討該等組成部分的表現。根據所報告的財務資料，本集團劃分營運分部及編製分部資料。向執行董事所報告內部財務資料的業務組成部分根據本集團以下營運地點釐定。

本集團已劃分以下可呈報分部：

- 香港
- 新加坡
- 越南
- 澳門
- 中國

各產品及服務類別所需資源並不相同，故上述各營運分部分開管理。所有分部間的轉讓按轉讓方共同協定的價格進行。

本集團根據香港財務報告準則第8號就呈報分部業績所採用之計量政策與根據香港財務報告準則編製之財務報表所採用者相同，惟：

- 應付債券之利息
- 股東貸款之利息
- 若干財務費用
- 並非直接歸屬於任何營運分部的業務活動的公司收入與開支

於計算營運分部之經營業績時並不包括在內。

分部資產包括所有資產，惟不包括並非直接歸屬於任何營運分部的業務活動且不會分配至分部的公司資產，有關資產主要適用於本集團總部。分部負債不包括並非直接歸屬於任何營運分部的業務活動且不會分配至分部的應付債券及公司負債。

## 綜合財務報表附註

### 5. 重大會計政策 (續)

#### (u) 關聯方

- (a) 倘適用下列情況，該名人士或該名人士的近親家屬成員視為與本集團有關聯：
- (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
  - (ii) 對本集團有重大影響力；或
  - (iii) 為本集團或本公司母公司主要管理人員。
- (b) 倘適用下列情況，該實體視為與本集團有關聯：
- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關聯)。
  - (ii) 一個實體為另一實體的聯繫人或合營企業(或為某一集團成員公司的聯繫人或合營企業，而該另一實體為此集團成員公司)。
  - (iii) 兩個實體皆為相同第三方的合營企業。
  - (iv) 一個實體為第三實體的合營企業及另一實體為第三實體的聯繫人。
  - (v) 該實體為就本集團或與本集團有關聯之實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。
  - (vi) 該實體受(a)所識別人士控制或共同控制。
  - (vii) 於(a)(i)所識別對實體有重大影響的人士，或是實體(或實體的母公司)主要管理人員。
  - (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司向本集團或本集團的母公司提供主要管理人員服務。

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

- (i) 該名人士的子女及配偶或同居伴侶；
- (ii) 該名人士的配偶或同居伴侶的子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士的配偶或同居伴侶的受養人。

## 綜合財務報表附註

### 6. 關鍵會計判斷及估計

應用本集團的會計政策時，董事須就未能輕易從其他來源確定的資產與負債的賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及被認為相關的其他因素而作出。實際結果或會有別於該等估計。

本集團持續檢討估計及相關假設。倘會計估計的修訂僅影響修訂估計之期間，則有關修訂於該期間確認。如該項會計估計的修訂影響當期及未來期間，則有關修訂於當期及未來期間確認。

#### (a) 持續經營考慮

對持續經營假設的評估，涉及董事於特定時間就本質上不確定的事件或狀況的未來結果作判斷。董事認為，本集團有能力持續經營業務，而持續經營假設載於附註2(b)。

#### (b) 物業、廠房及設備的可使用年期

本集團就物業、廠房及設備釐定估計可使用年期及相關折舊開支乃根據性質及功能相似的物業、廠房及設備實際可使用年期的過往經驗而作出。倘可使用年期與過往的估計相異，本集團會調整折舊開支，或會撤銷或撤減已報廢或出售的技術上過時或非策略資產。

#### (c) 公平值計量

計入本集團財務報表的若干資產及負債須按公平值計量及／或披露。

本集團金融及非金融資產及負債的公平值計量盡可能利用市場可觀察輸入值及資料。基於估值技術運用可觀察輸入值的方式，釐定公平值計量所用的輸入值可分類至不同的等級（「公平值等級」）：

- 第一級： 相同項目的活躍市場報價（未經調整）；
- 第二級： 第一級輸入值以外的直接或間接可觀察輸入值；
- 第三級： 不可觀察輸入值（即非衍生自市場資料）。

## 綜合財務報表附註

### 6. 關鍵會計判斷及估計 (續)

#### (c) 公平值計量 (續)

項目乃根據對該項目的公平值計量具有重要影響的輸入參數的最低等級歸類為上述等級。等級之間的项目轉移於發生期間確認。

本集團按公平值計量若干項目：

- 重估土地及樓宇—物業、廠房及設備(附註17)；
- 生物資產，不包括產花果植物(附註19)。

有關上述項目之公平值計量的更多詳情請參閱有關附註。

#### (d) 滯銷存貨撥備

滯銷存貨撥備根據存貨的賬齡及估計可變現淨值作出。撥備金額的評估涉及判斷及估計。倘日後實際結果有別於原先估計，有關差額將影響估計變動期間的存貨賬面值及撥備支出／回撥。

#### (e) 貿易及其他應收款項的虧損撥備

本集團藉評估預期信貸虧損而對貿易應收款項的虧損撥備進行估計。此舉需要使用估計及判斷。預期信貸虧損乃基於本集團過往的信貸虧損經驗(並對債務人特定因素進行調整)及於報告期末對目前及未來整體經濟情況的評估。倘若估計數額與之前估計有所不同，有關差額將影響貿易應收款項的賬面值以及因此有關估計變動發生之期間的減值虧損。本集團於貿易應收款項預計的存續期內持續對其預期信貸虧損進行評估。

#### (f) 商譽減值

本集團每年根據附註5(c)所述會計政策測試商譽是否發生任何減值。現金產生單位的可收回金額按使用價值計算法釐定。該等計算須使用估計。倘採納使用價值計算法，管理層會在獨立專業估值師的協助下，估計資產或現金產生單位的預期未來現金流及釐定合適折現率以計算該等現金流的現值。

#### (g) 非金融資產(不包括商譽)減值

本集團於各報告日期評估有否任何跡象顯示任何非金融資產發生減值或減值撥回。在有跡象顯示非金融資產的賬面值可能無法收回時對其作出減值測試。計算使用價值時，管理層須估計資產或現金產生單位的預計未來現金流量及選擇合適的折現率，以計算該等現金流量的現值。在計算公平值減去出售成本時，公平值以相關估值技術估算及參考近期相類似資產就狀況差異而調整的市場可比較項目，以釐定公平值。

## 綜合財務報表附註

### 6. 關鍵會計判斷及估計 (續)

#### (h) 生產性植物及折舊

本集團釐定生產性植物的估計成熟時間、可使用年期及相關折舊開支。該等估計乃根據特定品種的生產性植物之成熟時間及實際可使用年期的過往經驗而作出。當成熟時間及可使用年期與原先估計者不同時，本集團會對折舊開支進行相應調整，或將已報廢之技術過時或非策略資產註銷或撇減。

### 7. 分部資料

本集團根據營運所在地單獨安排及管理業務。本集團之各個營運分部指提供產品及服務的戰略業務單元，其風險及回報與其他營運分部不同。

(a) 提供予本集團執行董事的本集團可呈報分部資料載列如下：

	持續經營業務						總計 千港元
	香港 千港元	新加坡 千港元	越南 千港元	澳門 千港元	中國 千港元	分部間抵銷 千港元	
截至二零一八年十二月三十一日 止年度							
收益							
來自外界客戶	63,299	44,978	-	-	82,039	-	190,316
來自分部間	10,475	-	-	-	-	(10,475)	-
可呈報分部收益	73,774	44,978	-	-	82,039	(10,475)	190,316
可呈報分部(虧損)/溢利	(15,245)	(19,410)	92	59	91,699	-	57,195
應付債券利息							(27,313)
股東貸款利息							(6,012)
未分配公司開支							(12,231)
年內溢利							11,639

## 綜合財務報表附註

### 7. 分部資料(續)

(a) (續)

	持續經營業務						
	香港 千港元	新加坡 千港元	越南 千港元	澳門 千港元	中國 千港元	分部間抵銷 千港元	總計 千港元
<b>其他可呈報分部資料</b>							
利息收入	1	2	-	-	1,109	-	1,112
利息開支	(2,832)	(1,734)	(1)	-	-	126	(4,441)
生物資產公平值減銷售成本之 變動產生的收益	-	-	-	-	83,996	-	83,996
非金融資產折舊	(15,384)	(22,674)	-	-	(17,360)	-	(55,418)
貿易應收款項之(減值虧損)/ 收回減值虧損淨額	(1,200)	(296)	228	-	-	-	(1,268)
其他應收款項之減值虧損淨額	(9)	-	-	-	-	-	(9)
撥回物業、廠房及設備減值虧損	-	1,693	-	-	-	-	1,693
出售物業、廠房及設備的(虧損)/ 收益	(9)	6	-	-	-	-	(3)
供收購物業、廠房及設備之 遞延政府補貼攤銷	-	-	-	-	1,148	-	1,148
所得稅(開支)/抵免	(1,414)	3,247	-	-	-	-	1,833
年內添置非流動分部資產	17,292	13,113	-	-	21,023	-	51,428
	香港 千港元	新加坡 千港元	越南 千港元	澳門 千港元	中國 千港元	分部間抵銷 千港元	總計 千港元
於二零一八年十二月三十一日 可呈報分部資產	149,726	172,955	289	173	493,850	(2,510)	814,483
其他未分配分部資產							4,064
總資產							818,547
可呈報分部負債	69,670	60,757	283	26	21,441	-	152,177
股東貸款							178,000
其他未分配分部負債							6,012
總負債							336,189

## 綜合財務報表附註

### 7. 分部資料(續)

(a) (續)

	持續經營業務							已終止經營業務			總計
	香港 千港元	新加坡 千港元	越南 千港元	澳門 千港元	中國 千港元	分部間		香港 千港元	中國 千港元	小計 千港元	
						抵銷 千港元	小計 千港元				
截至二零一七年十二月三十一日											
止年度											
收益											
來自外界客戶	60,529	56,945	-	-	89,331	-	206,805	-	38,666	38,666	245,471
來自分部間	-	4,430	-	-	-	(4,430)	-	-	-	-	-
可呈報分部收益	60,529	61,375	-	-	89,331	(4,430)	206,805	-	38,666	38,666	245,471
可呈報分部(虧損)/溢利	(3,548)	(13,267)	(72)	(32)	67,224	-	50,305	(7)	326	319	50,624
應付債券利息							(36,122)			-	(36,122)
應付承兌票據利息							(9,019)			-	(9,019)
未分配公司開支							(13,166)			-	(13,166)
年內(虧損)/溢利							(8,002)			319	(7,683)

## 綜合財務報表附註

### 7. 分部資料(續)

(a) (續)

	持續經營業務						已終止經營業務			總計 千港元	
	香港 千港元	新加坡 千港元	越南 千港元	澳門 千港元	中國 千港元	分部間 抵銷 千港元	小計 千港元	香港 千港元	中國 千港元		小計 千港元
<b>其他可呈報分部資料</b>											
利息收入	2	5	-	-	176	-	183	-	3	3	186
利息開支	(1,510)	(3,176)	-	-	-	-	(4,686)	-	(625)	(625)	(5,311)
生物資產公平值減銷售成本之 變動產生的收益	-	-	-	-	49,639	-	49,639	-	-	-	49,639
根據經營租賃持作自用之租賃 土地付款攤銷	-	-	-	-	-	-	-	-	(372)	(372)	(372)
非金融資產折舊	(14,862)	(25,629)	-	-	(14,354)	-	(54,845)	-	(2,181)	(2,181)	(57,026)
收回貿易應收款項之減值虧損淨值	-	31	-	-	-	-	31	-	-	-	31
出售物業、廠房及設備的收益	26	36	-	-	-	-	62	-	-	-	62
撇減存貨	-	-	-	-	-	-	-	-	(201)	(201)	(201)
供收購物業、廠房及設備之 遞延政府補貼攤銷	-	-	-	-	1,285	-	1,285	-	-	-	1,285
所得稅抵免	226	1,698	-	-	-	-	1,924	-	323	323	2,247
年內添置非流動分部資產	35,771	5,858	-	-	21,860	-	63,489	-	82	82	63,571
	香港 千港元	新加坡 千港元	越南 千港元	澳門 千港元	中國 千港元	分部間抵銷 千港元	小計 千港元	香港 千港元	中國 千港元	小計 千港元	總計 千港元
二零一七年十二月三十一日											
可呈報分部資產	159,492	182,991	105	192	427,880	(2,510)	768,150				52,526
其他未分配分部資產											
總資產											820,676
可呈報分部負債	72,938	81,762	280	126	21,281	-	176,387				77,803
應付債券											70,529
其他未分配分部負債											
總負債											324,719

## 綜合財務報表附註

### 7. 分部資料(續)

(b) 下表為按外界客戶所在主要地區市場劃分的收益。表內亦載列本集團可呈報分部內的分類收益的對賬。

於二零一七年八月十五日，本集團完成向一名獨立第三方出售主要從事生產與銷售自製中成藥及保健產品(「醫藥業務」)的附屬公司集團的全部股權(附註12(b))。

	截至以下年度											
	持續經營業務						已終止經營業務					
	建築設備業務 (附註(i))		種植業務 (附註(ii))		小計		醫藥業務 (附註(iii))		小計		總計	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>主要地區市場</b>												
香港	62,722	59,454	-	-	62,722	59,454	-	-	-	-	62,722	59,454
新加坡	37,096	34,610	-	-	37,096	34,610	-	-	-	-	37,096	34,610
越南	1,718	1,624	-	-	1,718	1,624	-	-	-	-	1,718	1,624
中國	-	-	82,039	89,331	82,039	89,331	-	38,666	-	38,666	82,039	127,997
斯里蘭卡	422	558	-	-	422	558	-	-	-	-	422	558
韓國	6,319	17,543	-	-	6,319	17,543	-	-	-	-	6,319	17,543
阿拉伯聯合酋長國	-	3,685	-	-	-	3,685	-	-	-	-	-	3,685
<b>總計</b>	<b>108,277</b>	<b>117,474</b>	<b>82,039</b>	<b>89,331</b>	<b>190,316</b>	<b>206,805</b>	<b>-</b>	<b>38,666</b>	<b>-</b>	<b>38,666</b>	<b>190,316</b>	<b>245,471</b>

附註：

(i) 建築設備業務的收益來自香港及新加坡的可呈報分部。

(ii) 種植業務的收益來自中國的可呈報分部。

(iii) 醫藥業務的收益來自中國的可呈報分部。

下表呈列按資產所在地劃分的非流動資產。

#### 非流動資產

	香港 (註冊地) 千港元	新加坡 千港元	中國 千港元	總計 千港元
於二零一八年十二月三十一日	102,956	156,524	305,449	564,929
於二零一七年十二月三十一日	111,566	159,448	315,243	586,257

本集團來自外界客戶的收益按產品及服務劃分的明細載於附註8。

#### 有關主要客戶之資料

來自本集團香港(二零一七年：中國)分部一名客戶的收益約24,051,000港元(二零一七年：約21,574,000港元)佔本集團綜合收益約13%(二零一七年：約9%)。

## 綜合財務報表附註

### 8. 收益

年內本集團主要業務的收益(如附註1所載列)如下:

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益:		
銷售機械	10,171	28,354
銷售備件	9,505	5,399
服務收入	38,840	27,195
銷售化橘紅乾果(「乾果」)	82,039	89,331
	140,555	150,279
<b>其他來源的收益:</b>		
出租自置及根據融資租賃持有的廠房及機器的租金收入	49,258	55,155
轉租廠房及機器的租金收入	503	1,371
	49,761	56,526
	190,316	206,805
<b>已終止經營業務</b>		
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益:		
銷售自製中成藥及保健品(附註12(b))	-	38,666
	190,316	245,471

## 綜合財務報表附註

### 8. 收益 (續)

下表為按收益確認時間劃分的收益。表內亦載列其他來源的收益及本集團可呈報分部內的分類收益的對賬。

	截至以下年度		總計 二零一八年 千港元
	建築設備業務 (附註(i)) 二零一八年 千港元	種植業務 (附註(ii)) 二零一八年 千港元	
根據香港財務報告準則第15號的收益確認時間			
某個時間點	19,676	82,039	101,715
一段時間內轉移	38,840	–	38,840
其他來源的收益	58,516	82,039	140,555
	49,761	–	49,761
	108,277	82,039	190,316

附註：

- (i) 建築設備業務的收益來自香港及新加坡的可呈報分部。
- (ii) 種植業務的收益來自中國的可呈報分部。

## 綜合財務報表附註

### 9. 其他收入及收益

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
銀行利息收入	1,112	183
匯兌收益淨值	-	2,703
已收補償	760	417
提早結付應付承兌票據的收益	-	5,496
出售物業、廠房及設備收益	-	62
政府補貼		
— 關於無條件補助(附註)	-	92
— 供物業、廠房及設備(附註32)	1,148	1,285
撥回物業、廠房及設備減值虧損(附註17)	1,693	-
收回貿易應收款項之減值虧損淨值	-	31
其他	3,107	2,071
	<b>7,820</b>	12,340
<b>已終止經營業務</b>		
銀行利息收入	-	3
政府補貼		
— 關於無條件補助(附註)	-	120
其他	-	1
(附註12(b))	-	124
	<b>7,820</b>	12,464

附註：該等款項主要指政府為補貼於該區參與指定行業的企業而給予的無條件現金補助。

### 10. 其他營運開支

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
物業、廠房及設備折舊		
— 自有資產	41,222	37,938
— 根據融資租賃持有的資產	14,196	16,907
成熟產花果植物保養成本	14,428	12,908
	<b>69,846</b>	67,753
<b>已終止經營業務</b>		
物業、廠房及設備折舊		
— 自有資產	-	1,792
	<b>69,846</b>	69,545

## 綜合財務報表附註

### 11. 財務費用

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
按攤銷成本列賬的金融負債利息開支：		
— 銀行借款	368	877
— 股東貸款	6,012	—
— 應付債券	27,313	36,122
— 融資租賃應付款項	3,163	3,809
— 其他應付貸款	910	—
— 應付承兌票據	—	9,019
	<b>37,766</b>	<b>49,827</b>
<b>已終止經營業務</b>		
按攤銷成本列賬的金融負債利息開支：		
— 銀行借款(附註12(b))	—	625
	<b>37,766</b>	<b>50,452</b>

### 12. 除所得稅前溢利／(虧損)

#### (a) 除所得稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列項目：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
核數師酬金		
— 本年度	1,261	1,255
— 過往年度(超額撥備)／撥備不足	(25)	300
確認為開支的存貨成本	62,125	51,734
物業、廠房及設備折舊(附註10)(附註(i))		
— 自有資產	41,222	37,938
— 根據融資租賃持有的資產	14,196	16,907
	<b>55,418</b>	<b>54,845</b>

## 綜合財務報表附註

### 12. 除所得稅前溢利／(虧損)(續)

#### (a) 除所得稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列項目：(續)

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>持續經營業務(續)</b>		
成熟產花果植物保養成本(附註10)(附註(iii))	14,428	12,908
貿易應收款項之減值虧損／(收回減值虧損)淨額(附註(iv))	1,268	(31)
其他應收款項之減值虧損淨額(附註(iv))	9	–
出售物業、廠房及設備的虧損／(收益)	3	(62)
撥回物業、廠房及設備減值虧損(附註9)	(1,693)	–
撇銷物業、廠房及設備	88	24
林地、土地及物業經營租賃支出	4,822	4,858
僱員成本(包括董事薪酬)(附註16)(附註(vi))		
– 工資、薪金及花紅	42,899	40,538
– 定額供款計劃之供款	3,783	4,500
	<b>46,682</b>	45,038
外匯虧損／(收益)淨額	1,814	(2,703)
轉租廠房及機器的租金淨開支／(收入)	138	(89)
<b>已終止經營業務</b>		
確認為開支的存貨成本	–	32,886
物業、廠房及設備折舊(附註(i))		
– 自有資產	–	2,181
根據經營租賃持作自用之租賃土地付款攤銷(附註(ii))	–	372
存貨減撤至可變現淨值(附註(v))	–	201
僱員成本(附註(vi))		
– 工資、薪金及花紅	–	3,489
– 定額供款計劃之供款	–	1,081
	–	4,570

## 綜合財務報表附註

### 12. 除所得稅前溢利／（虧損）（續）

#### (a) 除所得稅前溢利／（虧損）已扣除／（計入）下列項目：（續）

附註：

- (i) 物業、廠房及設備折舊已計入銷售及服務成本約零港元（二零一七年：389,000港元）及其他營運開支約55,418,000港元（二零一七年：56,637,000港元）。
- (ii) 根據經營租賃持作自用之租賃土地付款攤銷已於二零一七年計入銷售及服務成本約372,000港元。
- (iii) 成熟產花果植物保養成本已計入其他營運開支。
- (iv) 貿易及其他應收款項減值虧損已計入行政開支，而貿易應收款項之收回減值虧損則計入其他收入及收益。
- (v) 存貨撇減至可變現淨值已計入銷售及服務成本。
- (vi) 僱員成本（包括董事薪酬）已計入銷售及服務成本約11,818,000港元（二零一七年：9,797,000港元）及行政開支約34,864,000港元（二零一七年：35,241,000港元）。

#### (b) 過往年度的已終止經營業務

於二零一七年八月一日，本公司訂立買賣協議以出售先機有限公司。先機有限公司及其附屬公司（統稱「先機集團」）主要於中國從事醫藥業務。該項出售乃為精簡非核心業務而進行。該項出售於二零一七年八月十五日完成，即先機集團的控制權轉交予收購方當日。

已終止經營業務之銷售額、業績及現金流量如下：

	由二零一七年 一月一日至 八月十五日 千港元
收益（附註8）	38,666
銷售成本	(33,276)
毛利	5,390
其他收入（附註9）	124
銷售及分銷開支	(297)
行政開支	(4,035)
其他營運開支（附註10）	(1,792)
財務費用（附註11）	(625)
除所得稅前虧損（附註12(a)）	(1,235)
所得稅抵免（附註13）	323

## 綜合財務報表附註

### 12. 除所得稅前溢利／(虧損)(續)

#### (b) 過往年度的已終止經營業務(續)

	由二零一七年 一月一日至 八月十五日 千港元
已終止經營業務之除所得稅後虧損	(912)
出售附屬公司收益(附註40)	1,231
已終止經營業務之年內溢利	319
經營現金流量	(863)
投資現金流量	(79)
融資現金流量	50
現金流出總額	(892)

附屬公司集團於出售當日的資產及負債賬面值已於財務報表附註40披露。

出售先機集團而產生的收益約1,231,000港元為出售所得款項減附屬公司集團負債淨值之賬面值及相關交易成本。出售並無產生稅項開支或抵免。

## 綜合財務報表附註

### 13. 所得稅抵免

	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
遞延稅項						
—本年度(附註33)	(1,833)	(1,924)	-	(323)	(1,833)	(2,247)
所得稅抵免總額	(1,833)	(1,924)	-	(323)	(1,833)	(2,247)

根據開曼群島及英屬處女群島(「英屬處女群島」)的規則及規例，本集團毋須繳納開曼群島及英屬處女群島司法權區的任何稅項。

由於本集團於年內在各個司法權區並無應課稅溢利，故並無為香港、新加坡及越南利得稅、澳門補充稅及中國企業所得稅(「企業所得稅」)作出撥備。

根據中國稅務法律、其規則及法規，從事若干合資格農業業務的企業可享有若干稅項優惠，包括就源自有關業務的溢利可獲全額企業所得稅豁免。就本集團一間在中國從事合資格農業業務的附屬公司而言，其年內有權獲全額豁免企業所得稅。

## 綜合財務報表附註

### 13. 所得稅抵免(續)

所得稅抵免與按適用稅率計算的會計溢利／(虧損)對賬如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除所得稅前之溢利／(虧損)		
—來自持續經營業務	9,806	(9,926)
—來自已終止經營業務(附註12(b))	—	(1,235)
	9,806	(11,161)
按本地稅率16.5%計算稅項	1,618	(1,842)
於其他司法權區經營的附屬公司不同稅率的稅務影響	7,004	5,387
不可扣減開支的稅務影響	9,026	10,316
毋需課稅收入的稅務影響	(68)	(1,305)
未確認暫時差額的稅務影響	845	(228)
未確認稅項虧損的稅務影響	1,970	1,448
動用先前未確認稅項虧損的稅務影響	(298)	—
授予一間中國附屬公司之稅務寬免之稅務影響	(22,247)	(16,658)
其他	317	635
所得稅抵免	(1,833)	(2,247)

### 14. 股息

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

## 綜合財務報表附註

### 15. 每股(虧損)/盈利

#### (i) 持續經營及已終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按照以下數據計算：

	二零一八年	二零一七年
<b>虧損</b>		
就每股基本及攤薄虧損而言之虧損(千港元)	<b>(42,672)</b>	(47,449)
<b>股份數目</b>		
普通股加權平均數	<b>1,060,000,000</b>	970,684,932
每股基本及攤薄虧損(港仙)	<b>(4.03)</b>	(4.89)

由於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度並無潛在攤薄的已發行普通股，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

#### (ii) 持續經營業務

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本公司擁有人應佔年內虧損	<b>(42,672)</b>	(47,449)
減：年內已終止經營業務溢利	-	319
	<b>(42,672)</b>	(47,768)
持續經營業務每股基本及攤薄虧損(港仙)	<b>(4.03)</b>	(4.92)

#### (iii) 已終止經營業務

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本公司擁有人應佔年內溢利	-	319
已終止經營業務每股基本及攤薄盈利(港仙)	<b>不適用</b>	0.03

## 綜合財務報表附註

### 16. 董事及高級管理人員的酬金

#### (a) 董事酬金

	董事袍金 千港元	薪金、津貼 及其他福利* 千港元	酌情花紅 千港元	定額 供款計劃 千港元	總計 千港元
<b>二零一八年</b>					
<i>執行董事</i>					
曾力先生	-	1,200	-	18	1,218
Winerthan Chiu先生	-	800	-	18	818
陳嘉麟先生	-	600	-	18	618
<i>獨立非執行董事</i>					
溫子勳先生	180	-	-	-	180
徐志剛先生	180	-	-	-	180
楊紉桐女士	180	-	-	-	180
	<b>540</b>	<b>2,600</b>	<b>-</b>	<b>54</b>	<b>3,194</b>

	董事袍金 千港元	薪金、津貼 及其他福利* 千港元	酌情花紅 千港元	定額 供款計劃 千港元	總計 千港元
<b>二零一七年</b>					
<i>執行董事</i>					
曾力先生	-	1,200	100	18	1,318
Winerthan Chiu先生	-	800	67	18	885
陳嘉麟先生	-	600	50	18	668
<i>獨立非執行董事</i>					
溫子勳先生	180	-	-	-	180
徐志剛先生	180	-	-	-	180
楊紉桐女士	180	-	-	-	180
	<b>540</b>	<b>2,600</b>	<b>217</b>	<b>54</b>	<b>3,411</b>

## 綜合財務報表附註

### 16. 董事及高級管理人員的酬金 (續)

#### (a) 董事酬金 (續)

年內，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排(二零一七年：無)。

\* 指就管理本集團事務已付或應付之「薪金、津貼及其他福利」。

#### (b) 五名最高薪酬人士

本集團五名最高薪酬人士包括一名董事(二零一七年：一名董事)，其酬金已反映於上文所述分析。年內應付餘下四名(二零一七年：四名)非董事最高薪酬人士的酬金如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪金及其他酬金	5,658	4,728
酌情花紅	599	317
定額供款計劃	178	204
	<b>6,435</b>	<b>5,249</b>

非董事最高薪酬人士的酬金介乎以下範圍：

	二零一八年	二零一七年
1,000,001港元至1,500,000港元	2	3
1,500,001港元至2,000,000港元	2	1

#### (c) 高級管理人員酬金

已付或應付八名(二零一七年：八名)高級管理人員酬金介乎以下範圍：

	二零一八年	二零一七年
零至1,000,000港元	5	5
1,000,001港元至1,500,000港元	3	2
1,500,001港元至2,000,000港元	—	1

年內，本集團並無向董事或任何五名最高薪人士支付任何酬金以吸引彼等加入本集團或作為加入本集團的獎勵或離職補償(二零一七年：無)。

## 綜合財務報表附註

### 17. 物業、廠房及設備

	按公平值列賬 的土地及樓宇 千港元	按成本列賬 的樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	傢俱及裝置 千港元	辦公室及 其他設備 千港元	汽車 千港元	租賃 物業裝修 千港元	產花果植物 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
<b>截至二零一八年十二月三十一日 止年度</b>										
年初賬面淨值	11,398	35,682	252,299	159	546	3,986	3,915	203,037	-	511,022
添置	-	-	37,398	70	152	407	-	6,614	6,787	51,428
從消耗性生物資產轉入(附註19)	-	-	-	-	-	-	-	74	-	74
出售	-	-	(17)	-	-	(89)	-	-	-	(106)
折舊	(380)	(1,581)	(39,172)	(73)	(179)	(1,367)	(191)	(12,475)	-	(55,418)
撇銷	-	-	(80)	-	(8)	-	-	-	-	(88)
轉撥至存貨	-	-	(4,082)	-	-	-	-	-	-	(4,082)
估值調整	1,780	-	-	-	-	-	-	-	-	1,780
撥回減值虧損	-	-	1,693	-	-	-	-	-	-	1,693
匯兌差額	-	(669)	(4,491)	-	(6)	(56)	(71)	(11,552)	(342)	(17,187)
年末賬面淨值	12,798	33,432	243,548	156	505	2,881	3,653	185,698	6,445	489,116
<b>於二零一八年十二月三十一日</b>										
成本或估值	12,798	46,080	452,365	1,865	4,164	8,696	4,950	212,706	6,445	750,069
累計折舊及減值	-	(12,648)	(208,817)	(1,709)	(3,659)	(5,815)	(1,297)	(27,008)	-	(260,953)
賬面淨值	12,798	33,432	243,548	156	505	2,881	3,653	185,698	6,445	489,116

## 綜合財務報表附註

### 17. 物業、廠房及設備 (續)

	按公平值列賬 的土地及樓宇 千港元	按成本列賬 的樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	傢俱及裝置 千港元	辦公室及 其他設備 千港元	汽車 千港元	租賃 物業裝修 千港元	產花果植物 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
<b>截至二零一七年十二月三十一日</b>										
<b>止年度</b>										
年初賬面淨值	9,898	64,073	238,355	237	586	4,094	3,759	189,157	12,557	522,716
添置	-	-	43,410	46	488	1,845	23	11,717	6,042	63,571
從消耗性生物資產轉入(附註19)	-	-	-	-	-	-	-	6	-	6
轉讓	-	-	18,935	-	-	-	-	-	(18,935)	-
出售	-	-	(25)	-	-	(542)	-	-	-	(567)
出售附屬公司(附註40)	-	(29,803)	(5,098)	(44)	(122)	(102)	-	-	-	(35,169)
折舊	(319)	(3,194)	(39,970)	(85)	(422)	(1,473)	(193)	(11,370)	-	(57,026)
撇銷	-	-	(20)	-	(4)	-	-	-	-	(24)
轉撥至存貨	-	-	(17,973)	-	-	-	-	-	-	(17,973)
估值調整	1,819	-	-	-	-	-	-	-	-	1,819
匯兌差額	-	4,606	14,685	5	20	164	326	13,527	336	33,669
年末賬面淨值	11,398	35,682	252,299	159	546	3,986	3,915	203,037	-	511,022
<b>於二零一七年十二月三十一日</b>										
成本或估值	11,398	46,932	467,189	1,798	4,159	10,416	5,041	219,138	-	766,071
累計折舊及減值虧損	-	(11,250)	(214,890)	(1,639)	(3,613)	(6,430)	(1,126)	(16,101)	-	(255,049)
賬面淨值	11,398	35,682	252,299	159	546	3,986	3,915	203,037	-	511,022

本集團須承受多項與種植果樹有關之風險。有關詳情於附註19內披露。

本集團按公平值列賬的土地及樓宇由獨立合資格專業測量師行利駿行測量師有限公司(「利駿行」, 其成員公司均為香港測量師學會專業會員)於二零一八年十二月三十一日(二零一七年: 二零一七年十二月三十一日)按公開市值基準估值。公平值根據最近市場交易估計, 並就土地及樓宇的年期、佔地面積及面積調整。重估盈餘計入其他全面收入。土地及樓宇的公平值為第二級經常性公平值計量。於年內, 各等級層次間並無轉讓。

## 綜合財務報表附註

### 17. 物業、廠房及設備 (續)

倘按公平值列賬的土地及樓宇按成本模式計量，則賬面淨值如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
成本	1,871	1,871
累計折舊	(921)	(888)
賬面淨值	950	983

本集團按公平值列賬的土地及樓宇位於香港，根據中期租約持有。

本集團按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬的樓宇位於新加坡，根據中期租約持有。

本集團的產花果植物指位於中國化州市林地之果樹，本集團已就種植化橘紅獲發五項果樹之林權證。

於過往年度進行業務合併前，廣東大合生物科技股份有限公司(「廣東大合」)就五幅總面積為2,035.36畝之林地與相關當地農村經濟合作社訂立協議並取得林權證，賦予廣東大合權利根據經營租賃使用該等林地直至二零三四年十月一日。該等林地之業權由化州市五個當地農村經濟合作社各自持有。

根據廣東大合與另一當地農村經濟合作社(為第六幅面積116畝林地之擁有人)所訂立日期為二零一三年十二月十二日之協議，廣東大合已簽訂合約有權於二零一三年十月一日至二零三四年十二月一日止期間使用該林地，以及擁有及使用該林地上之林木。

本集團正就第六幅林地申領林權證。董事認為，誠如中國法律顧問確認，本集團取得上述林權證不會遭受任何法律障礙。

於二零一八年十二月三十一日，本集團廠房及機器的賬面淨值包括根據融資租賃持有之資產為數約124,116,000港元(二零一七年：約139,865,000港元)(附註31)。

## 綜合財務報表附註

### 17. 物業、廠房及設備 (續)

於二零一八年十二月三十一日，本集團按成本列賬的樓宇的賬面淨值中之款項約33,432,000港元(二零一七年：約35,682,000港元)，已抵押作為銀行借款之抵押品(附註26)。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，管理層經參考市場變賣價值及近期市場租金穩定向上的趨勢，識別出建築機器租賃營運下若干新加坡廠房及機器(「新加坡廠房及機器」)存在減值撥回跡象。本公司確認其他收入減值虧損撥回約1,693,000港元，以將廠房及機器之賬面值撥回至其可收回金額約243,548,000港元。本集團之新加坡廠房及機器的可收回金額乃按公平值減出售成本與其使用價值的較高者計算。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，若干部分新加坡廠房及機器之可收回金額乃根據現金流預測，按使用價值計算釐定，使用貼現率為4.0%(於過往年度之原先減值評估：4.6%)；而餘下部分新加坡廠房及機器之可收回金額則在獨立專業估值師協助下採用市場法(於過往年度之原先減值評估：折舊重置成本法)，並按公平值減出售成本釐定。根據市場法會對標示之市價作出調整，以反映經評值資產相對市場可比較資產之年齡、規模、實質狀況、範圍、特色及功能。上述所應用之調整因子為於估值中使用之關鍵假設。於過往年度，廠房及機器之公平值減出售成本乃分類為第三級計量。本年度公平值計量之估值技術由折舊重置成本法改為市場法的原因是：(i)本年度有更近期之市場同類交易；及(ii)於過往年度之原先減值評估中可供參考之同類機器銷售交易相對較少。

### 18. 商譽

在綜合財務狀況表內確認由二零一六年的業務合併所產生並撥充資產的商譽金額如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日		
賬面淨值	75,036	75,036
匯兌差額	670	-
於十二月三十一日	75,706	75,036

## 綜合財務報表附註

### 18. 商譽(續)

就減值測試而言，商譽被分配至以下識別的有關於中國從事化橘紅及其幼苗之種植、研究、加工及銷售業務的現金產生單位(「現金產生單位」)：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
商譽賬面值	75,706	75,036

現金產生單位的可收回金額根據管理層在獨立專業估值師方程評估有限公司(二零一七年：漢華評值有限公司)幫助下作出涵蓋五年期的正式審批預算的現金流量預測，按照使用價值計算方式釐定。五年以後的現金流量採用估計加權平均增長率3%(二零一七年：3%)(不超過現金產生單位營運的業務的長期增長率)，乃參考中國預測通脹率而定：

	二零一八年 %	二零一七年 %
貼現率	23	23
五年期內的收入增長率	4 – 29	3 – 84

用於計算現金產生單位使用價值的主要假設包括乾果預測市場單價及乾果之每年產量預測，此乃由本集團管理層根據過往表現、其對業內專家所作研發的預測釐定。五年期內收益增長率乃從預測年收入數字所得。五年期內現金產生單位的收入預測包括乾果的銷售額。五年期內的乾果銷售額乃根據乾果預測市場單價乘以本集團的乾果每年產量預測所得。

所採用的貼現率為稅前貼現率，並反映相關現金產生單位的特定風險。

本集團管理層相信可收回金額所依據的主要假設倘若出現任何合理可能變化，均不會導致總賬面值超出現金產生單位的可收回總額。

## 綜合財務報表附註

### 19. 生物資產

生物資產指生長中產物、鮮果及幼苗。生物資產分析如下：

	生長中產物 千港元	鮮果 千港元	幼苗 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	–	–	5,164	5,164
因施肥而增加(種植成本及其他)	–	–	229	229
轉撥至產花果植物	–	–	(6)	(6)
公平值變動減銷售成本所得收益	2,049	47,590	–	49,639
因收成而轉撥	(2,049)	2,049	–	–
轉撥至存貨	–	(49,639)	–	(49,639)
匯兌差額	–	–	379	379
<b>於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>5,766</b>	<b>5,766</b>
因施肥而增加(種植成本及其他)	–	–	729	729
轉撥至產花果植物(附註17)	–	–	(74)	(74)
公平值變動減銷售成本所得收益	9,468	74,528	–	83,996
因收成而轉撥	(9,468)	9,468	–	–
轉撥至存貨	–	(83,996)	–	(83,996)
匯兌差額	–	–	(369)	(369)
<b>於二零一八年十二月三十一日</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>6,052</b>	<b>6,052</b>

於報告日期末之生物資產數量如下：

	二零一八年	二零一七年
幼苗(以數量計)	368,810	373,503

## 綜合財務報表附註

### 19. 生物資產(續)

報告期間按公平值減銷售成本計算的收成農作物價值如下：

	二零一八年	二零一七年
估計公平值減銷售成本(千港元)		
鮮果	74,528	47,590
估計數量(公斤)		
鮮果	1,313,257	784,791

獨立專業估值師方程評估有限公司(二零一七年：漢華評估有限公司)獲委聘以釐定於報告日期之生物資產公平值。用於釐定生物資產公平值之估值技術符合香港會計準則第41號「農業」及國際評估準則理事會就釐定生物資產於目前地點及狀況之公平值而頒佈之《國際評估準則(二零一七年版)》之規定。

本期間的估值技術概無變動。

本集團生物資產之公平值計量分類為第三級公平值計量。

於年內，等級內各級之間概無發生任何轉移。等級之第三級內之資產公平值變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年初結餘(第三級經常性公平值)	5,766	5,164
因施肥而增加(種植成本及其他)	729	229
轉撥至產花果植物(附註17)	(74)	(6)
公平值變動減銷售成本所得收益	83,996	49,639
轉撥至存貨	(83,996)	(49,639)
匯兌差額	(369)	379
年末結餘(第三級經常性公平值)	6,052	5,766

## 綜合財務報表附註

### 19. 生物資產(續)

以下為用於計量本集團生物資產之不可觀察輸入值：

於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度

詳情	估值技術	不可觀察輸入值	範圍		主要不可觀察輸入值與公平值計量間之相互關係	
			截至十二月三十一日止年度			
			二零一八年	二零一七年		
生物資產(即鮮果，生長中產物及幼苗)	市場方法為生長中產物及幼苗應用成本法，並無可用市場比較數據	類似交易之價格	鮮果	每公斤61.5港元至67.7港元	每公斤57.5港元至69港元	不可觀察輸入值越高，所釐定之公平值減銷售成本越高
			生長中產物	每單位1.8港元	每單位2.6港元	
			幼苗	每單位17.3港元	每單位14.8港元	

公平值計量以上述生物資產之最高及最佳用途為基準，而其最高及最佳用途與實際用途無異。

市價越高，生物資產之公平值計量越高。

鮮果的估值乃參考類似交易價格按市場法計算。

生長中產物及幼苗之估值乃參考類似大小及重量之幼苗之累計再生成本以成本法釐定。累計再生成本指一項資產之再生成本，為生長中產物及幼苗之種植成本。

本集團生物資產估值之主要假設如下：

- (i) 生物資產於估值日期處於良好及可銷售狀態；
- (ii) 生物資產之生長狀況及規格(即大小及重量)一致，而不論養分處理、土壤狀況或光照時間長短如何；
- (iii) 並無大量出現可能損害生物資產生長狀況之不利天氣狀況、植物疾病或細菌感染；及
- (iv) 生物資產的過往價格可代表未來價格的合理期望。

## 綜合財務報表附註

### 19. 生物資產(續)

本集團須承受多項與種植有關之風險：

#### (i) 環境因素及自然災害

生物資產之生產力十分視乎天氣及可傳染疾病等環境因素之影響。典型風險包括發生林火、出現霜降、暴雪、颱風、害蟲及可傳染疾病，此等情況會對生產力造成重大影響，繼而影響生物資產之公平值。

#### (ii) 價格波動

自市場獲得之生物資產定價數據或由本集團管理層提供之過往售價均十分視乎生物資產之市場競爭及其顧客之購買喜好而定。因此，某特定類別生物資產之價格可能範圍廣泛。不同時間之供需程度亦進一步為於某特定年度出售產品估價增添不確定因素。網上供應商平台(即阿里巴巴及淘寶)之競爭或會間接削弱本集團為收回種植成本及自其客戶獲得利潤而進行議價之能力。故此，價格或會出現波動，並須視乎對輸入值之不同假設而定。

#### (iii) 使用林地之合法權利

中國郊區及農村林地之法律行政框架不及城市土地完善。因此，土地擁有人(通常為農戶)與本集團之間磋商之安排之有效性及合法性衍生與擁有權、租賃及土地使用權有關之各種風險，因此在出現潛在衝突時增加生物資產經濟價值可收回能力之不確定性。

#### (iv) 單一產品

於本集團未來計劃中，農地僅為全面生產化橘紅而設。設備及肥料亦僅為有關種植而採購。倘化橘紅受歡迎程度減退或化橘紅品質下跌而令客戶流失，本集團之唯一產品將成為本集團之主要弱點。倘無應對業務計劃，無法多元發展其收益流將令本集團蒙受虧損。

### 20. 存貨及耗材

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
乾果	75,319	21,454
起重機及備件	16,674	23,959
耗材	19	15
	<b>92,012</b>	<b>45,428</b>

## 綜合財務報表附註

### 21. 貿易應收款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應收款項總額	27,878	20,169
減：虧損撥備	(1,515)	(253)
貿易應收款項淨額	26,363	19,916

本集團主要以信貸方式與現有客戶訂立貿易條款。信貸期一般介乎0至120日(二零一七年：0至180日)或以相關銷售及租賃協議條款為準。

董事認為，預計將於一年內收回的貿易應收款項的公平值與其賬面值並無重大差異，原因是該等結餘初始到期期限較短。

報告日期之貿易應收款項(扣除減值)基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0至30日	8,812	6,120
31至60日	9,278	5,890
61至90日	3,457	4,972
90日以上	4,816	2,934
	26,363	19,916

年內貿易應收款項虧損撥備變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	253	281
已確認減值虧損	1,853	-
收回減值	(585)	(31)
匯兌差額淨值	(6)	3
於十二月三十一日	1,515	253

## 綜合財務報表附註

### 21. 貿易應收款項 (續)

年內，已確認的貿易應收款項減值虧損約1,157,000港元(附註44(b))代表已作信貸減值的貿易應收款項的虧損撥備。已信貸減值的貿易應收款項指應該等因財務糾紛而面對違約或逾期事件的客戶的款項。

有關本集團的信貸政策及貿易應收款項所產生信貸風險的進一步詳情，載於附註44(b)。

本集團個別或共同視作減值之貿易應收款項的賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元
既未逾期亦未減值	6,120
逾期不超過三個月	11,480
逾期超過三個月	2,316
	19,916

既未逾期亦未減值的貿易應收款項涉及眾多近期並無拖欠紀錄的客戶。

已逾期但未減值的貿易應收款項涉及本集團多名有良好還款紀錄的客戶。根據過往經驗，管理層相信，由於信貸質素概無重大轉變，且該等結餘仍被視為可全數收回，因此毋須就該等結餘作出虧損撥備。

## 綜合財務報表附註

### 22. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產 按金(附註)	107	199
	107	199
流動資產 預付款項	5,320	4,445
按金	1,550	1,206
其他應收款項	1,834	5,102
	8,704	10,753
	8,811	10,952

本集團並無就其他應收款項持有任何抵押品作抵押或其他信貸增級。

附註：按金指收購物業、廠房及設備所付的按金。

年內其他應收款項之虧損撥備變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	-	-
已確認減值虧損	9	-
於十二月三十一日	9	-

年內，本集團已確認其他應收款項減值約9,000港元(二零一七年：無)為個別減值。已減值其他應收款項指應收該等因財務糾紛而面對違約或逾期事件的債務人的款項。

有關本集團的信貸政策及其他應收款項及按金所產生信貸風險的進一步詳情，載於附註44(b)。

### 23. 現金及現金等值項目

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行及手頭現金	120,487	140,510
三個月內到期的銀行存款	-	12,046
現金流量表內的現金及現金等值項目	120,487	152,556

本集團人民幣計值的現金及現金等值項目約為人民幣92,852,000元(二零一七年：約人民幣68,275,000元)，其中匯出中國之款項受中國政府外匯管制所限。

## 綜合財務報表附註

### 23. 現金及現金等值項目 (續)

現金及現金等值項目指銀行存款以及銀行及手頭現金。於二零一七年十二月三十一日，銀行存款按固定年利率1.5%計息，到期日介乎一個月至三個月。誠如附註44(a)所載，銀行現金根據每日銀行存款利率賺取浮動利息。本集團承受的外幣風險載於附註44(c)。

### 24. 貿易應付款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應付款項	27,145	30,334

信貸期一般為30至60日或以購買協議所協定期限為準。

報告日期貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0至30日	14,914	14,904
31至60日	3,335	3,951
61至90日	2,529	4,486
90日以上	6,367	6,993
	27,145	30,334

預計將於一年內收回的貿易應付款項的公平值與賬面金額並無重大差異，原因是有關結餘自開始起計到期日較短。

### 25. 預收款項、應計費用、其他應付款項及合約負債

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自客戶的預收款項	8,525	10,589
應計費用 (附註(i)、(ii))	16,316	82,573
其他應付款項 (附註(iii))	6,991	9,671
	31,832	102,833
合約負債	2,858	—
	34,690	102,833

## 綜合財務報表附註

### 25. 預收款項、應計費用、其他應付款項及合約負債 (續)

應計費用及其他應付款項的賬面值與公平值相若，原因是按攤銷成本計量的該等金融負債預期將於短期內償還，故貨幣時間價值並不重大。

附註：

- (i) 於二零一八年十二月三十一日，應計費用約6,012,000港元代表須就應要求償還之股東貸款支付之累計股東貸款利息(附註27)。
- (ii) 於二零一七年十二月三十一日，應計費用約70,529,000港元代表將於延後到期日(即二零一八年六月三十日)支付之累計債券利息(附註29)。
- (iii) 於二零一七年及二零一八年十二月三十一日，其他應付款項約165,000港元(相當於約950,000港元)(二零一七年：165,000港元(相當於約969,000港元))代表就本集團被一名客戶申索損害賠償及其後之經濟損失所涉及之負債撥備。

本集團已確認下列香港財務報告準則第15號範圍內的收益相關合約負債：

	於二零一八年 十二月三十一日 千港元	於二零一八年 一月三十一日 千港元	於二零一七年 十二月三十一日 千港元
就機械銷售而來自客戶的預收款項	2,858	993	—
合約負債	2,858	993	—

本集團已初步應用香港財務報告準則第15號，並使用累計影響法調整於二零一八年一月一日的期初結餘。

於採納香港財務報告準則第15號後，先前計入「預收款項、應計費用及其他應付款項」下「來自客戶的預收款項」中就機械銷售而向客戶預先收取的代價(如上呈列)乃重新分類至合約負債。

就機械銷售而向客戶預先收取作為預付款項之代價金額屬短期性質，原因是相關收益預期將於貨品向客戶交付後於一年內確認。

下表列示與前期結轉之合約負債有關並於本報告期間確認之收益：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
截至有關年度止 於年初計入合約負債之已確認收益 — 銷售機械	993	—

## 綜合財務報表附註

### 25. 預收款項、應計費用、其他應付款項及合約負債(續)

本集團訂立的合約一般由合約開始日至達成履約責任之日止為期一年或以下。本集團已採用實際權宜方法，並因此並無就本集團達成原定預計到期日曾為一年或以下的合約中的剩餘履約責任時將有權獲得的收益，提供有關收益的資料。

### 26. 銀行借款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
須於以下時間償還的銀行借款：		
一年內	2,100	2,108
一年以上，兩年以內	2,153	2,148
兩年以上，五年以內	6,788	6,693
五年以上	4,813	7,324
	15,854	18,273
歸為流動負債的部分	(2,100)	(2,108)
非流動部分	13,754	16,165

於二零一七年及二零一八年十二月三十一日，以新加坡元(「坡元」)計值的銀行借款按浮動利率計息。本集團銀行借款的實際利率載於附註44(a)。

於二零一八年十二月三十一日，本集團銀行借款以本公司及若干附屬公司簽訂的企業擔保作抵押。概無就本公司及若干附屬公司在公司擔保下的責任作出撥備，因為董事認為償還銀行借款不可能會違約。

本集團借款的賬面值與公平值相若。

於二零一七年及二零一八年十二月三十一日，未償還銀行貸款之相關貸款協議並無規定貸款人可全權隨時無條件要求借款人還款。

## 綜合財務報表附註

### 27. 股東貸款

於二零一八年八月二十八日，本公司與本公司直接及最終控股公司訂立無抵押股東貸款協議，內容有關173,000,000港元之計息貸款，其年利率為10%，且須按要求償還。該筆貸款(倘提取)將用於履行本集團的財務承擔。於二零一八年八月二十八日，173,000,000港元已由本公司提取。

於二零一八年十一月三十日，本公司與本公司直接及最終控股公司訂立另一份無抵押股東貸款協議，內容有關5,000,000港元之計息貸款，其年利率為10%，且須按要求償還。該筆貸款(倘提取)將用於資助本集團的日常運作。於二零一八年十二月三日，5,000,000港元已由本公司提取。

曾力先生為本公司直接及最終控股公司之唯一董事及為本公司之董事。

股東貸款並無以本集團任何資產作抵押。董事認為，股東貸款乃按正常商業條款或較佳條款授予本公司。

### 28. 其他應付貸款

於二零一七年一月一日，其他應付貸款約2,848,000港元為應付一間附屬公司的非控股權益的款項，而餘下結餘約1,743,000港元乃應付一間附屬公司一名董事的配偶及約560,000港元乃應付本集團一名獨立第三方的款項，其為無抵押及免息。截至二零一七年十二月三十一日止年度，其他應付貸款已悉數償還。

於二零一七年十二月十四日(「協議日期」)，本集團的一間附屬公司與一名獨立第三方(「貸款人」)訂立無擔保貸款融通函件，內容有關提供35,000,000港元之貸款融通，其按一個月的香港銀行同業拆息另加年利率4.5厘計息(「融通」)。誠如該貸款融通函件所述，加入先決條件，僅為貸款人之利益，可由貸款人有條件或無條件豁免，而不會影響其後隨時要求履行該等其他條件之權利。融通項下之提取(「貸款」)可應本集團要求自協議日期起隨時作出。貸款一旦獲提取，將會用作一般營運資金，並須自本集團發出每次通知要求就貸款作出墊款當日後12個月內，或於本集團與貸款人以書面方式協定的其他日期清還。於二零一八年一月二十六日及二零一八年四月三十日，15,000,000港元及20,000,000港元分別獲本集團一間附屬公司提取。於二零一八年八月三十一日，其他應付貸款及相應的累計應付利息已悉數償還。

## 綜合財務報表附註

### 29. 應付債券

於二零一七年十二月三十一日，本金總額為100,000,000港元的債券年利率為18%，須於二零一八年六月三十日償還。

債券之原還款日期為二零一四年六月十一日。經日期分別為二零一四年六月六日、二零一四年十一月二十八日及二零一六年十一月三十日之延期函件修訂及補充後，本集團取得全體債券持有人同意，將債券到期日延至二零一八年六月三十日。

根據日期為二零一六年十一月三十日之延期函件，年利率由12厘修訂為18厘，而所有未償還金額，包括本金額及累計至二零一六年十一月三十日之利息將須於二零一八年六月三十日償還。作為延期的部分條款，本集團向債券持有人支付的款項為債券利息，總金額約為48,601,000港元，涵蓋二零一六年十二月一日至二零一八年六月三十日期間。此外，本集團就應付債券預付重續及安排費約12,276,000港元。為方便本集團綜合財務報表之呈列，預付債券利息及重續和安排費用之金額已按應付債券之賬面值作出調整，並於餘下應付債券年期攤銷（「條款修改」）。

董事認為，對應付債券作出條款修改並不構成金融負債之重大修訂，因此，本集團根據附註5(g)(a)(iii)及附註5(g)(b)(iii)披露之會計政策將其入賬。

債券以本集團若干附屬公司的股權作抵押。

誠如附註46所載，於二零一八年六月三十日，無須償還債券及繳付應計利息。按協議（定義見附註46）所述，有關之延遲付款不應根據債券之條款及條件被視為違約事項。

應付債券已於年內悉數結付。

### 30. 應付承兌票據

本金額110,000,000港元之承兌票據為零息，於承兌票據發行日期後兩年到期。承兌票據於二零一六年十二月二十三日由本公司就過往年度的業務合併而發行。承兌票據之攤銷成本乃採用實際利率10.75%釐定。本公司可於發行日期至到期日前一日期間任何時間，透過向票據持有人送達不少於十個營業日的事先書面通知，贖回全部或部分未償還本金額的承兌票據。

於二零一七年十月十一日，本公司與何曉陽先生（「何先生」）（為應付承兌票據的持有人、持有佳誠投資有限公司（「佳誠」）49%股權的非控股權益及佳誠附屬公司的董事）訂立認購協議。何先生已有條件同意認購，而本公司已有條件同意配發及發行100,000,000股認購股份，認購價為每股認購股份1.10港元。認購人於完成時應付之110,000,000港元認購事項總代價將按等額基準以本公司結欠認購人尚未償還本金總額110,000,000港元之承兌票據抵銷。交易已於二零一七年十一月二十三日完成。提早結付承兌票據產生收益約5,496,000港元，即承兌票據賬面值約98,496,000港元與已發行股份的公平值總額約93,000,000港元（根據本公司股份於二零一七年十一月二十三日的市價每股0.93港元計算，已於截至二零一七年十二月三十一日止年度的損益確認）之間的差異。

## 綜合財務報表附註

### 31. 融資租賃應付款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
最低租賃付款總額：		
一年內到期	30,974	36,908
第二至第五年到期	43,678	50,628
五年後到期	37	46
	<b>74,689</b>	87,582
融資租賃日後財務費用	<b>(4,738)</b>	(5,557)
融資租賃負債現值	<b>69,951</b>	82,025
最低租賃付款現值：		
一年內到期	28,610	34,143
第二至第五年到期	41,304	47,838
五年後到期	37	44
	<b>69,951</b>	82,025
減：分類為流動負債的部分	<b>(28,610)</b>	(34,143)
非流動部分	<b>41,341</b>	47,882

本集團已就廠房及機器項目訂立融資租賃。平均租期為兩至七年（二零一七年：三至七年）。租期結束時，本集團有權選擇於租期結束時按預計遠低於租賃資產公平值的價格購買所租賃的設備，於租賃開始時作合理確認，該選擇權將會獲行使。

若干融資租賃應付款項按固定利率計息，於二零一八年十二月三十一日的實際年利率介乎1.5%至8.6%（二零一七年：介乎1.5%至8.6%）。其他融資租賃應付款項按浮動利率計息。本集團融資租賃應付款項於報告日期的實際利率載於附註44(a)。

## 綜合財務報表附註

### 31. 融資租賃應付款項 (續)

於二零一七年及二零一八年十二月三十一日，本集團的若干融資租賃應付款項以本公司及若干附屬公司簽訂的企業擔保作抵押。概無就本公司及若干附屬公司在公司擔保下的責任作出撥備，因為董事認為償還融資租賃應付款項不大可能會違約。

融資租賃應付款項實際以相關資產作抵押，此乃由於如本集團未能還款，則租賃資產的權利將歸還予出租方。

### 32. 遞延政府補助

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於年初	9,838	10,434
增加	690	—
攤銷(附註9)	(1,148)	(1,285)
匯兌差額	(551)	689
於年末	8,829	9,838
減：分類為流動負債的部分	(1,155)	(1,157)
非流動部分	7,674	8,681

本集團的遞延政府補助主要與收購物業、廠房及設備有關。

本集團於年度結算日並無任何政府補貼附帶之未達成條件及其他或然事項。

## 綜合財務報表附註

### 33. 遞延稅項

遞延稅項負債的變動如下：

	加速稅項 折舊應佔 遞延稅項負債 千港元	因收購 附屬公司 而產生之 物業重估 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	(4,590)	(9,110)	(13,700)
於損益確認(附註13)	1,924	323	2,247
出售附屬公司(附註40)	–	8,691	8,691
匯兌差額	(947)	96	(851)
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	<b>(3,613)</b>	–	<b>(3,613)</b>
於損益確認(附註13)	<b>1,833</b>	–	<b>1,833</b>
匯兌差額	<b>60</b>	–	<b>60</b>
於二零一八年十二月三十一日	<b>(1,720)</b>	–	<b>(1,720)</b>

由於可用於抵銷稅項虧損的未來利潤流量不可預測，故並未於財務報表就稅項虧損確認遞延稅項資產。根據現行稅法，香港營運的附屬公司的稅項虧損約89,759,000港元(二零一七年：約79,622,000港元)可無限期結轉。

根據新中國稅法及其規則及法規，於中國成立的外商投資企業向海外投資者宣派的股息須徵收10%預扣稅。有關規定自二零零八年一月一日起生效，並應用於於二零零七年十二月三十一日後產生的收益。倘中國與海外投資者所載司法權區訂有稅項條約，或會採用較低預扣稅率。

於二零一七年及二零一八年十二月三十一日，並無就於中國成立的本集團附屬公司未匯出收益應收之預扣稅確認遞延稅項。董事認為，該等附屬公司於可預見未來分派其於二零零八年一月一日至二零一七年十二月三十一日所產生收益的可能性很低。因此，概無遞延稅項負債於二零一七年及二零一八年十二月三十一日確認。

## 綜合財務報表附註

### 34. 股本

	二零一八年		二零一七年	
	股數 千股	金額 千港元	股數 千股	金額 千港元
法定：				
每股0.01港元的普通股				
於一月一日、				
十二月三十一日 (附註(i))	200,000,000	2,000,000	200,000,000	2,000,000
已發行及繳足：				
於一月一日	1,060,000	10,600	960,000	9,600
就結付應付承兌票據而發行的				
股份 (附註(ii))	—	—	100,000	1,000
於十二月三十一日	1,060,000	10,600	1,060,000	10,600

附註：

- (i) 法定股本於年內並無變動。
- (ii) 於二零一七年十月十一日，本公司與何先生訂立認購協議（見附註30），據此，何先生認購而本公司配發及發行新股份。於二零一七年十一月二十三日，100,000,000股公平值總額為93,000,000港元的新股份，按每股0.93港元的市價獲配發及發行。發行股份的溢價達約91,403,000港元，扣除股份發行開支約597,000港元，計入本公司股份溢價賬。

## 綜合財務報表附註

### 35. 儲備

#### 股份溢價

股份溢價乃所收取款項超過本公司股份以溢價發行的面值減就發行股份而產生的開支的差異。

#### 法定儲備

根據《中華人民共和國公司法》，中國大陸的內資企業均須將10%的除稅後利潤（按中國公認會計準則計算），撥入法定盈餘儲備，直至法定盈餘儲備的結餘相等於相關附屬公司註冊資本的50%時，可以不再提取。於本年度，本集團有關附屬公司已據此撥款至法定盈餘儲備。

法定盈餘儲備可用以抵銷以往年度的虧損（如有），並可轉為繳足股本，但轉換後的法定儲備不得少於附屬公司註冊資本的25%。

根據中國財政部有關規定，本集團的附屬公司，需根據承擔風險和損失的資產餘額的一定比例通過稅後利潤提取一般風險儲備，用於彌補尚未識別的可能性損失。

#### 合併儲備

本集團的合併儲備由已於二零一零年六月二十五日完成的集團重組產生，為(a)本集團合併資本面值及股份溢價總額與(b)本公司股本面值的差額。

#### 物業重估儲備

因重估附註17所載本集團按公平值列賬的土地及樓宇而產生的收益／（虧損）於此儲備入賬。此儲備的結餘全數不可分派。

#### 匯兌儲備

因重新換算國外業務的資產淨值為港元而產生的收益／（虧損）於此儲備入賬。

#### 實繳盈餘

本公司實繳盈餘指根據於過往年度集團重組由若干附屬公司轉入本公司的資產淨值與本公司股本面值及股份溢價的差額。

## 綜合財務報表附註

### 35. 儲備(續)

#### 本集團

本集團儲備變動詳情載於綜合權益變動表。

#### 本公司

	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日結餘	255,421	41,572	(56,336)	240,657
年內虧損及全面收入總額	–	–	(16,379)	(16,379)
就結付應付承兌票據而發行的股份	92,000	–	–	92,000
股份發行開支	(597)	–	–	(597)
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日結餘	<b>346,824</b>	<b>41,572</b>	<b>(72,715)</b>	<b>315,681</b>
年內虧損及全面收入總額	–	–	(18,428)	(18,428)
於二零一八年十二月三十一日結餘	<b>346,824</b>	<b>41,572</b>	<b>(91,143)</b>	<b>297,253</b>

### 36. 購股權計劃

於二零一五年七月三十日舉行之股東特別大會上，本公司採納一項新購股權計劃(「購股權計劃」)，取代於二零一零年六月二十五日採納之舊購股權計劃(「舊計劃」)，就合資格參與者對本集團之貢獻及為促進本集團之利益作出之持續努力，向彼等提供鼓勵及／或回報予合資格參與者。合資格人士包括：(a)本集團之全職或兼職僱員(包括任何董事，不論執行或非執行及不論是否獨立於本集團)；(b)本集團任何業務或合營公司合夥人、承包商、代理或代表、顧問、諮詢人、供應商、生產商或發牌人、客戶、持牌人(包括任何子持牌人)或分銷商、業主或租戶(包括任何分租租戶)；及(c)董事會全權酌情認為對本集團已作出或可能作出貢獻之任何人士。購股權計劃的進一步詳情載於日期為二零一五年七月十三日之通函。於二零一八年十二月三十一日，概無根據購股權計劃自其採納日期以來授出任何購股權。

## 綜合財務報表附註

### 37. 本公司財務狀況表

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		80	107
於附屬公司的投資		1	1
		<b>81</b>	108
<b>流動資產</b>			
應收附屬公司款項		487,404	273,363
按金及預付款項		1,077	1,077
現金及現金等值項目		4,064	52,526
		<b>492,545</b>	326,966
<b>流動負債</b>			
應計費用		6,773	792
應付一間附屬公司款項		–	1
股東貸款		178,000	–
		<b>184,773</b>	793
<b>流動資產淨值</b>		<b>307,772</b>	326,173
<b>總資產減流動負債</b>		<b>307,853</b>	326,281
<b>權益</b>			
股本	34	10,600	10,600
儲備	35	297,253	315,681
<b>權益總額</b>		<b>307,853</b>	326,281

曾力  
執行董事

Winerthan Chiu  
執行董事

## 綜合財務報表附註

### 38. 於附屬公司的投資

於二零一七年及二零一八年十二月三十一日，本公司擁有直接或間接權益的附屬公司詳情如下：

名稱	附註	企業結構形式	註冊成立/ 營運地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本公司實際擁有的權益		主要業務
					二零一八年	二零一七年	
<b>直接持有權益</b>							
景越創投资有限公司		有限公司	英屬處女群島/香港	100股每股面值 1美元之普通股	100%	100%	投資控股
建崇有限公司		有限公司	英屬處女群島/香港	1股面值1美元 之普通股	100%	100%	投資控股
鵬程投資(香港)有限公司		有限公司	香港	1港元	100%	100%	投資控股
祥盛投资有限公司		有限公司	英屬處女群島/香港	1股面值1美元 之普通股	100%	100%	投資控股
<b>間接持有權益</b>							
Chief Strategy Limited		有限公司	英屬處女群島/香港	300股每股面值 1美元之普通股	100%	100%	投資控股
翱昇有限公司(「翱昇」)	(i)	有限公司	英屬處女群島/香港	1股面值1美元 之普通股	100%	-	暫無營業
Gold Lake Holdings Limited		有限公司	英屬處女群島/香港	100股每股面值 1美元之普通股	100%	100%	投資控股
敏達機械工程有限公司		有限公司	香港	24,014,366港元	100%	100%	買賣建築機械及備件
敏達機械租賃有限公司		有限公司	香港	36,094,913港元	100%	100%	租賃建築機械以及提供 維修及保養服務
敏達機械服務有限公司		有限公司	香港	10,875,287港元	100%	100%	買賣及租賃建築機械 以及提供維修及 保養服務
Manta Engineering and Equipment (Macau) Company Limited		有限公司	澳門	1份面值25,000 澳門幣之配額	100%	100%	租賃建築設備

## 綜合財務報表附註

### 38. 於附屬公司的投資 (續)

名稱	附註	企業結構形式	註冊成立/ 營運地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本公司實際擁有的權益		主要業務
					二零一八年	二零一七年	
Manta Equipment (S) Pte Ltd		有限公司	新加坡	10,000,000股 每股面值1坡元 之普通股	100%	100%	買賣及租賃建築機械 以及提供維修及 保養服務
Manta Services (S) Pte Limited		有限公司	新加坡	10,000股每股面值 1坡元之普通股	100%	100%	暫無營業
Manta-Vietnam Construction Equipment Leasing Limited		有限公司	越南	擁有人投資權益 10,649,879,390 越南盾	67%	67%	暫無營業
敏達服務管理有限公司 (「敏達服務」)	(ii)	有限公司	香港	5,000港元	100%	100%	暫無營業
Focus Spring Limited	(iii)	有限公司	英屬處女群島/香港	1股面值1美元 之普通股	100%	100%	暫無營業
佳誠投資有限公司		有限公司	英屬處女群島/香港	200股每股面值 1美元之普通股	51%	51%	投資控股
大旺投資有限公司		有限公司	香港	1港元	51%	51%	投資控股
廣東大合生物科技股份有限公司	(iv)	有限責任 外商企業	中國	人民幣50,000,000元	40.8%	40.8%	培植、研究、加工及 銷售化橘紅及其幼苗
深圳前海化橘紅生物科技有限公司	(v)	外商獨資 企業	中國	20,000,000港元	-	51%	暫無營業

附註：

- (i) 於截至二零一八年十二月三十一日止年度註冊成立。
- (ii) 自二零一八年十二月三十一日起終止業務。
- (iii) 從英屬處女群島公司登記冊中剔除。
- (iv) 大旺直接持有廣東大合80%股權，因而本集團對廣東大合的實際股權為40.8%。廣東大合以本集團一家附屬公司入賬，因董事認為，本集團透過對附屬公司董事會之控制權，可向被投資方行使權力、面對被投資方回報多變的風險及有能力行使其權力，影響該等多變回報。
- (v) 於截至二零一八年十二月三十一日止年度撤銷註冊。

## 綜合財務報表附註

### 39. 非控股權益

本公司間接擁有51%權益的附屬公司佳誠擁有重大非控股權益。其他並非由本集團全資擁有附屬公司之非控股權益被視為不重大。

佳誠非控股權益有關的財務資料概要(進行集團內公司間對銷前)呈列如下：

截至十二月三十一日止年度	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益	82,039	89,331
年內溢利	91,686	67,210
全面收入總額	65,128	75,187
年內分配至非控股權益的溢利	35,940	26,345
年內分配至非控股權益的全面收入總額	25,529	31,729
支付予非控股權益的股息	-	-
經營活動所得現金流量	43,623	76,578
投資活動所用現金流量	(19,914)	(10,183)
融資活動所得/(所用)現金流量	11	(5,289)
現金流入淨額	23,720	61,106
於十二月三十一日	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產	229,743	240,207
流動資產	188,521	112,760
流動負債	(13,901)	(12,725)
非流動負債	(7,674)	(8,681)
資產淨值	396,689	331,561
累計非控股權益	176,819	151,290

## 綜合財務報表附註

### 40. 過往年度出售附屬公司

誠如附註12(b)所提述，於二零一七年八月十五日，本集團出售其主要從事醫藥業務的附屬公司先機集團。先機集團於出售日期的負債淨額如下：

	於二零一七年八月十五日	
	千港元	千港元
物業、廠房及設備	35,169	
根據經營租賃持作自用的租賃土地付款	20,271	
存貨	16,999	
貿易應收款項及應收票據	38,124	
預付款項、按金及其他應收款項	5,112	
可收回稅項	361	
現金及現金等值項目	854	
貿易應付款項	(43,618)	
預收款項、應計費用及其他應付款項	(4,838)	
其他應付款—非即期	(23,600)	
銀行借款	(1,627)	
遞延稅項負債	(8,691)	
股東貸款	(38,571)	
已出售負債淨額		(4,055)
出售附屬公司時回撥匯兌儲備		3,530
銷售股東貸款		38,571
計入年內已終止經營業務所得溢利的出售附屬公司收益(附註12(b))		1,231
交易成本		723
總代價		40,000
按以下方式支付：		
現金		40,000
減：交易成本		(723)
現金代價淨值		39,277
出售產生的現金流入淨額：		
現金代價		39,277
已出售現金及銀行結餘		(854)
		38,423

## 綜合財務報表附註

### 41. 綜合現金流量表附註

(a) 主要非現金交易如下：

投資活動

年內，物業、廠房及設備添置約17,245,000港元(二零一七年：約22,319,000港元)以融資租賃撥付。

(b) 融資活動產生之負債對賬：

下表詳列融資活動產生之集團負債，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債乃為現金流量或將來現金流量於集團綜合現金流量表分類為融資活動現金流量之負債。

	銀行借款 (附註26)	股東貸款 (附註27)	其他 應付貸款 (附註28)	應付債券 (附註29)	融資租賃 應付款項 (附註31)	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一八年一月一日	18,273	-	-	77,803	82,025	178,101
現金流量變動：						
償還銀行借貸	(2,076)	-	-	-	-	(2,076)
新造融資租賃所得款項	-	-	-	-	8,085	8,085
償還融資租賃的責任	-	-	-	-	(36,691)	(36,691)
其他應付貸款之所得款項	-	-	35,000	-	-	35,000
償還其他應付貸款	-	-	(35,000)	-	-	(35,000)
償還應付債券	-	-	-	(100,000)	-	(100,000)
股東貸款之所得款項	-	178,000	-	-	-	178,000
融資現金流量變動總額：	(2,076)	178,000	-	(100,000)	(28,606)	47,318
匯兌調整：	(343)	-	-	-	(713)	(1,056)
其他變動：						
利息開支(非現金)	-	-	-	22,197	-	22,197
新增物業、廠房及設備	-	-	-	-	17,245	17,245
其他變動總額	-	-	-	22,197	17,245	39,442
於二零一八年十二月三十一日	15,854	178,000	-	-	69,951	263,805

## 綜合財務報表附註

### 41. 綜合現金流量表附註(續)

#### (b) 融資活動產生之負債對賬：(續)

	銀行借款 (附註26)	其他 應付貸款 (附註28)	應付債券 (附註29)	應付 承兌票據 (附註30)	融資租賃 應付款項 (附註31)	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一七年一月一日	40,860	5,151	41,681	89,477	95,550	272,719
現金流量變動：						
新造銀行借貸所得款項	23,000	-	-	-	-	23,000
償還銀行借貸	(24,831)	-	-	-	-	(24,831)
新造融資租賃所得款項	-	-	-	-	3,822	3,822
償還融資租賃的責任	-	-	-	-	(45,256)	(45,256)
償還其他應付貸款	-	(5,289)	-	-	-	(5,289)
融資現金流量變動總額：	(1,831)	(5,289)	-	-	(41,434)	(48,554)
匯兌調整：	2,844	138	-	-	5,590	8,572
其他變動：						
提早結付應付承兌票據之收益	-	-	-	(5,496)	-	(5,496)
利息開支(非現金)	-	-	36,122	9,019	-	45,141
就結付應付承兌票據而發行的股份	-	-	-	(93,000)	-	(93,000)
新增物業、廠房及設備	-	-	-	-	22,319	22,319
出售附屬公司	(23,600)	-	-	-	-	(23,600)
其他變動總額	(23,600)	-	36,122	(89,477)	22,319	(54,636)
於二零一七年十二月三十一日	18,273	-	77,803	-	82,025	178,101

## 綜合財務報表附註

### 42. 承擔

#### (a) 經營租賃承擔—作為出租人

本集團根據不可撤銷經營租賃就本集團擁有的機器將於日後收取的最低租賃款項總額如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	36,137	25,830
第二至第五年(包括首尾兩年)	7,064	6,831
	<b>43,201</b>	<b>32,661</b>

本集團根據不可撤銷經營租賃就本集團分租的機器將於日後收取的最低租賃款項總額如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	2,418	23
第二至第五年(包括首尾兩年)	47	—
	<b>2,465</b>	<b>23</b>

本集團根據經營租賃安排租賃其機器，租約初步為期一至兩年。所有租賃租金固定，不包括或然租金。租賃條款一般要求承租人支付抵押按金。

#### (b) 經營租賃承擔—作為承租人

本集團根據不可撤銷經營租賃就機器、適合種植的林地、位於新加坡的土地以及位於香港及中國的物業而將於日後支付的最低租賃款項總額如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>本集團</b>		
一年內	6,343	3,986
第二至第五年(包括首尾兩年)	3,589	1,114
五年之後	1,012	552
	<b>10,944</b>	<b>5,652</b>

機器的租期初步為一至兩年，而林地的租期則直至二零三四年屆滿。位於新加坡的土地租金初步有效期為五十年。位於香港及中國的物業初步租期分別為兩年及八年。租期內所有租金均為固定，不包括或然租金。

## 綜合財務報表附註

### 42. 承擔 (續)

#### (b) 經營租賃承擔—作為承租人 (續)

本公司根據不可撤銷經營租賃就位於香港的物業而將於日後支付的最低租賃款項總額如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本公司		
一年內	914	1,097
第二至第五年(包括首尾兩年)	-	914
	914	2,011

#### (c) 資本承擔

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本集團		
收購物業、廠房及設備 —已訂約但未撥備	2,608	823

本公司概無任何重大資本承擔。

### 43. 關聯方交易

#### (a) 年內重大關聯方交易

除於綜合財務報表其他部分披露的關聯方交易及結餘外，本集團於年內與關聯方訂有以下交易：

與關聯方的關係	交易類型	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本公司的直接及最終控股公司	股東貸款的利息開支	6,012	-

股東貸款的條款及條件載於附註27。

上述交易於正常業務過程中按本公司與本公司的直接及最終控股公司相互協定的價格及條款進行。

#### (b) 主要管理人員薪酬

年內，董事及其他主要管理人員薪酬如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
短期僱員福利	5,961	5,986
離職後福利	90	90
	6,051	6,076

## 綜合財務報表附註

### 44. 財務風險管理及公平值計量

本集團因在日常業務及投資活動使用金融工具而承受各種財務風險。財務風險包括市場風險（包括外匯風險、利率風險及公平值風險）、信貸風險及流動資金風險。

財務風險管理在董事密切配合下，由本集團總部協調。財務風險管理的總體目標是重點透過最大程度減少金融市場風險穩定本集團的短期及中期現金流量。

本集團不會因投機目的積極參與金融工具交易，而是確定進入金融市場的方式並監控本集團的財務風險，及定期向董事提交報告。

#### (a) 利率風險

利率風險指由於市場利率變動導致金融工具的公平值或現金流量波動而引起的風險。本集團的銀行存款、銀行現金結餘、銀行借款、股東貸款及融資租賃應付款項按固定及浮動利率計息。該等結餘面對利率風險，出現意外不利的利率變動時按浮動利率計息。本集團制定政策管理利率風險，於協定的框架內行事，確保在出現重大利率波動時不會承受過高風險，且於有需要時維持與固定利率相若的利率。

#### (i) 風險

下表詳列於報告日期本集團金融工具的利率組合：

	加權平均實際年利率		賬面值	
	二零一八年 %	二零一七年 %	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
浮息工具				
金融資產				
現金及現金等值項目	0 – 0.4	0 – 0.5	120,487	140,510
			120,487	140,510
金融負債				
銀行借款	1.9 – 2.5	1.9 – 6.5	15,854	18,273
融資租賃應付款項	3.9 – 5.8	3.4 – 4.7	15,517	14,409
			31,371	32,682
風險淨額			89,116	107,828

本集團於整個年度一直遵守利率風險管理政策。

## 綜合財務報表附註

### 44. 財務風險管理及公平值計量 (續)

#### (a) 利率風險 (續)

##### (ii) 敏感度分析

下表顯示倘利率於年初出現+1% (二零一七年：+1%) 的合理可能變動，年內的除所得稅後溢利／(虧損) 及累計虧損的敏感度。根據對目前市況的觀察及所有其他變量維持不變，該等變動視為合理可能發生。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年內除所得稅後溢利／(虧損) 及累計虧損的影響離職後福利	656	841

在所有其他變量維持不變的基準下，利率出現-1% (二零一七年：-1%) 的變動會對上述金額產生同等但相反的影響。

#### (b) 信貸風險

信貸風險指金融工具的對手方未能根據金融工具條款履行責任及對本集團造成財務虧損的風險。本集團所面對的信貸風險主要源自日常業務過程中向客戶授出信貸。於二零一八年十二月三十一日，五大貿易債務人合共佔本集團貿易應收款項總額約21,585,000港元或81.9% (二零一七年：10,199,000港元或51.2%)。本集團持續監察按個別或組合確認的客戶及其他對手方的拖欠情況，並將有關資料計入信貸風險控制。本集團的政策為僅與信貸紀錄良好的對手方及客戶交易。

本集團管理層認為，上述所有檢討的未減值金融資產 (包括已逾期者) 的信貸紀錄良好。

本集團的金融資產概無以抵押品或其他信貸加強措施抵押。

由於對手方為外界信貸評級良好及聲譽良好的銀行，因此銀行存款及結餘的信貸風險較小。

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化法對預期信貸虧損作出撥備，該準則容許就貿易應收款項使用整個存續期內預期虧損條文。貿易應收款項之預期信貸虧損乃參考債務人過往違約紀錄、針對各債務人所承受風險的當前市場狀況。預期信貸虧損亦納入前瞻性資料，當中參考可能影響債務人清償應收款項之能力的宏觀經濟狀況。本集團根據個別重大客戶或並非個別重大的集體客戶賬齡確認貿易應收款項於整個存續期內的預期信貸虧損。

下文載述各類別金融資產的信貸風險管理常規及有關預期信貸虧損所產生金額的量化和質化數據。

## 綜合財務報表附註

### 44. 財務風險管理及公平值計量 (續)

#### (b) 信貸風險 (續)

##### 貿易應收款項

本集團根據歷史趨勢為貿易應收款項撥備整個存續期內的預期信貸虧損。虧損率乃根據實際虧損紀錄及過往趨勢而定。倘信貸風險顯著惡化或應收款項被評定為信貸減值，本集團將計提整個存續期內預期信貸虧損撥備。預期信貸虧損亦納入前瞻性資料如經濟狀況預測等。

下表提供有關本集團於二零一八年十二月三十一日所承受的信貸風險及貿易應收款項的預期信貸虧損：

	預期虧損率	撇除特定債務後 之總賬面值 千港元	撇除特定債務後 之虧損撥備 千港元	特定債務之 賬面值 千港元	特定債務之 虧損撥備 千港元	虧損撥備 總額 千港元
二零一八年						
即期(未逾期)	0.60%	10,416	62	-	-	62
逾期1-30日	0.60%	7,193	43	-	-	43
逾期31-60日	2.10%	3,224	68	-	-	68
逾期61-90日	2.10%	1,781	37	-	-	37
逾期91-120日	3.60%	1,171	42	-	-	42
逾期超過120日	3.60%	2,936	106	1,157	1,157	1,263
		26,721	358	1,157	1,157	1,515

##### 其他應收款項及按金

除附註22所披露就已作信貸減值之其他應收款項確認虧損撥備約9,000港元外，本集團於初步確認時就所有其他應收款項及按金計提12個月預期信貸虧損撥備。倘信貸風險顯著惡化或其他應收款項及按金被評定為信貸減值，本集團將計提整個存續期內預期信貸虧損撥備。預期信貸虧損納入前瞻性資料如經濟狀況預測等。本集團考慮到對手方之違約率長期處於低水平，由此推斷本集團餘下之其他應收款項及按金之內在信貸風險並不顯著。本集團已評定餘下之其他應收款項及按金的信貸風險自初步確認以來並無顯著增加及違約率並不顯著，因此，按12個月預期信貸虧損計算，該等餘下之其他應收款項及按金之預期信貸虧損並不重大。截至二零一八年十二月三十一日止年度，並無就餘下之其他應收款項及按金確認虧損撥備。

#### (c) 外匯風險

貨幣風險指金融工具的公平值或未來現金流量可能因匯率變動而波動的風險。本集團在全球運營，在香港、新加坡、澳門及中國均有主要業務。本集團的收支主要以港元、坡元、美元及人民幣計值，因此面對貨幣相關外匯風險。

本集團的銷售主要以港元、坡元、美元及人民幣計值，而採購主要以港元、坡元、美元及人民幣計值。美元並非與該等交易有關的本集團實體的功能貨幣。

## 綜合財務報表附註

### 44. 財務風險管理及公平值計量 (續)

#### (c) 外匯風險 (續)

本集團現時並無就外幣交易、資產及負債訂有外匯對沖政策。本集團會密切監控外匯風險，並於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

本集團於整個年度一直遵守外匯風險管理政策，而有關政策被視為有效。

由於港元與美元掛鈎，故預期在香港產生的美元交易及結餘並無重大風險。

#### (i) 風險

以外幣計值的金融資產及負債按收市匯率換算為除本公司及其附屬公司功能貨幣以外之貨幣如下：

	人民幣 千港元	美元 千港元	坡元 千港元
<b>二零一八年</b>			
貿易應收款項	–	276	–
現金及現金等值項目	8	1,309	–
貿易應付款項	–	2,704	–
<b>二零一七年</b>			
現金及現金等值項目	15	4,574	–
貿易應付款項	–	6,550	267
其他應付款項	–	170	–
融資租賃應付款項	–	–	1,530

#### (ii) 敏感度分析

董事認為，敏感度分析美元匯率1%的合理可能變動可能對本集團的除稅前溢利／(虧損)影響不重大，對本集團股本並無影響。

#### (d) 流動資金風險

流動資金風險指本集團未能履行與其金融負債相關的責任的風險。本集團就償付貿易及其他應付款項及其財務責任，以及就其現金流量管理而面對流動資金風險。本集團的目標是維持合適水平的流動資產及承諾資金額度以滿足短期及較長期的流動資金需求。

本集團政策規定對當前及預期流動資金需求進行定期監察，確保自主要銀行及金融機構維持充足現金儲備及足夠的承諾資金額度以滿足短期及較長期的流動資金需求。

本集團自過往年度以來一直遵守流動資金政策，而有關政策被視為已有效管理流動資金風險。

## 綜合財務報表附註

### 44. 財務風險管理及公平值計量(續)

#### (d) 流動資金風險(續)

根據已訂約未貼現付款，本集團金融負債於報告日期的到期情況如下：

	賬面值 千港元	已訂約 未貼現 現金流量	要求時 千港元	少於一年 千港元	一年以上 千港元
		總額 千港元			
<b>二零一八年</b>					
<b>金融負債</b>					
— 貿易應付款項	27,145	27,145	—	27,145	—
— 應計費用及其他應付款項	23,307	23,307	23,307	—	—
— 銀行借款	15,854	17,493	—	2,470	15,023
— 股東貸款	178,000	178,000	178,000	—	—
— 融資租賃應付款項	69,951	74,689	—	30,974	43,715
	<b>314,257</b>	<b>320,634</b>	<b>201,307</b>	<b>60,589</b>	<b>58,738</b>
<b>二零一七年</b>					
<b>金融負債</b>					
— 貿易應付款項	30,334	30,334	—	30,334	—
— 應計費用及其他應付款項	92,244	92,244	21,715	70,529	—
— 銀行借款	18,273	19,714	—	2,434	17,280
— 應付債券	77,803	100,000	—	100,000	—
— 融資租賃應付款項	82,025	87,582	—	36,908	50,674
	<b>300,679</b>	<b>329,874</b>	<b>21,715</b>	<b>240,205</b>	<b>67,954</b>

本集團政策規定對當前及預期流動資金需求進行定期監察，以確保維持充足現金儲備以應付其短期及長期需要。誠如附註2(b)所詳述，於報告期末，本集團的流動負債超出其流動資產約18,082,000港元。董事認為本集團將能應付於二零一八年十二月三十一日起計十二個月到期的財務責任，原因是(a)本公司直接及最終控股公司承諾，其不會要求本集團償還於二零一八年十二月三十一日的應付無抵押股東貸款約178,000,000港元，直至本集團不會因被要求償還有關貸款，而無力支付其於日常業務過程中結欠其他債權人的債務時為止；及(b)本公司直接及最終控股公司已提供無抵押股東貸款2,500,000港元，作為經營現金流量的流動資金緩衝，當中有關貸款已於報告日期後於二零一九年二月二十七日提取(附註47)。董事認為，倘無不可預見的嚴峻情況，本集團將擁有充足財務資源，可於報告期起計未來十二個月為其營運資金需求提供資金。

## 綜合財務報表附註

### 44. 財務風險管理及公平值計量 (續)

#### (e) 公平值

##### (i) 非按公平值計量的金融工具

非按公平值計量的金融工具包括現金及現金等值項目、貿易應收款項及其他應收款項、貿易及其他應付款項、應計費用、銀行借款、應付債券、股東貸款及融資租賃應付款項。

本集團金融資產及負債的公平值與賬面值並無重大差別，原因是該等金融工具即時或於短期內到期。由於非流動負債賬面值與公平值並無重大差別，故並無披露公平值。

#### (f) 按類別劃分的金融資產及負債概要

報告日期的金融資產及金融負債的類別如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>金融資產</b>		
按攤銷成本		
— 貿易應收款項	26,363	19,916
— 其他應收款項及按金	3,384	6,507
— 現金及現金等值項目	120,487	152,556
	<b>150,234</b>	<b>178,979</b>
<b>金融負債</b>		
按攤銷成本		
— 貿易應付款項	27,145	30,334
— 應計費用及其他應付款項	23,307	92,244
— 銀行借款	15,854	18,273
— 股東貸款	178,000	—
— 應付債券	—	77,803
— 融資租賃應付款項	69,951	82,025
	<b>314,257</b>	<b>300,679</b>

## 綜合財務報表附註

### 45. 過往年度的未了結申索

於二零一七年六月五日，本集團一名供應商（「供應商」）就聲稱本集團違反有關供應塔式起重機配件的合約於新加坡展開法律程序。供應商向本集團申索尚未結付應付租賃結餘約55,000坡元（相當於約323,000港元）及聲稱違約行為所招致的損失及損害約73,000坡元（相當於約429,000港元）（「糾紛」）。與此同時，本集團就因終止合約而產生的收入損失約42,000坡元（相當於約247,000港元）提交反申索。

於二零一七年六月十六日，本集團提出支付56,000坡元（相當於約329,000港元）、由二零一七年六月五日起直至實際支付按年利率5.33%計算的利息及將協定或計稅的成本及合理款項以就糾紛達成和解。於本報告日期，供應商尚未接受和解邀請。

於二零一七年十二月三十一日，總額80,000坡元之款項（相當於約470,000港元），即申索之協定全數及最終和解金，已納入應計費用。

於二零一八年二月二十七日，本集團及供應商於法院解決中心經調解後對和解的條款達成結論，據此，於二零一八年三月五日，本集團支付80,000坡元（相當於約470,000港元）予供應商，即對申索的完全及最終的和解，以及提交一封推薦信予供應商。此外，供應商已於二零一八年三月十四日提供供應商終止申索通知書及本集團已於二零一八年三月十五日提交終止反申索通知書。

### 46. 年內重大事項

於二零一八年六月二十九日，本公司之附屬公司與兩名獨立第三方（「購買方」）（亦為債券持有人）訂立一項有條件銷售股份買賣協議（「協議」），內容有關出售本集團之附屬公司翱昇之銷售股份。

完成重組及緊接完成前，誠如協議所載，翱昇將成為附屬公司之控股公司，主要從事建築設備業務。根據協議，於完成協議後，買方應支付的代價將與應付債券的未償還本金額及計至二零一八年六月三十日的未償還累計利息抵銷。

購買方同意、確認及承諾，除非協議於協議完成前被終止，否則根據協議，即使列載於附註29的債券於二零一八年六月三十日到期，購買方承認無須償還債券及繳付其應計利息，而該延遲付款亦不應根據債券之條款及條件被視為違約事項。購買方亦進一步同意、確認及承諾，於完成協議後放棄所有自二零一八年七月一日起之債券應計利息。

根據協議，倘條件未能於二零一八年八月三十一日或之前或本集團與購買方可能協定的其他時間及日子達成或獲豁免，協議將告停止及終結。於二零一八年八月三十一日，協議的完成先決條件尚未達成或豁免（如適用），協議已於二零一八年八月三十一日失效，而有關出售並無進行。

## 綜合財務報表附註

### 46. 年內重大事項 (續)

同日，應付債券的未償還本金額連同截至償還日期的應計利息合共約175,600,000港元已由本集團全數償還。

有關上述重大事項的進一步詳情載於本公司日期為二零一八年八月三十一日的公布內。

### 47. 報告期後事項

於報告日期後，於二零一九年二月二十六日，本公司與本公司直接及最終控股公司進一步訂立無抵押股東貸款協議，內容有關2,500,000港元之計息貸款，其年利率為10%，且須按要求償還。該筆貸款（倘提取）將用於資助本集團的日常運作。於二零一九年二月二十七日，2,500,000港元已由本公司提取。

根據敏達服務之唯一股東及唯一董事日期均為二零一九年三月二十日之書面決議案，其議決(i)敏達服務已自二零一八年十二月三十一日起終止業務；及(ii)向公司註冊處申請取消註冊敏達服務。於本報告日期，有關取消註冊敏達服務一事尚在進行。

### 48. 資本管理

本集團管理資本的目標是確保本集團能夠持續經營，以為股東及其他利益相關者創造回報及利益、維持最佳股本結構以減少資本成本以及支持本集團的穩定增長。本集團考慮未來資本需求後積極及定期審閱及管理資本架構，確保為股東帶來最佳回報。

本集團使用資本負債比率（即負債淨額除以總資本）監控資本。總負債為綜合財務狀況表所示銀行借款、股東貸款、應付債券及融資租賃應付款項的賬面值總和。本集團致力維持合理的資本負債比率。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行借款	15,854	18,273
股東貸款	178,000	–
應付債券	–	77,803
融資租賃應付款項	69,951	82,025
<b>總債務</b>	<b>263,805</b>	178,101
<b>總權益</b>	<b>482,358</b>	495,957
<b>總債務對總權益比率</b>	<b>0.5</b>	0.4

## 五年財務資料摘要

### 綜合業績

	截至十二月三十一日止年度				二零一八年 千港元
	二零一四年 千港元 (經重列)	二零一五年 千港元 (經重列)	二零一六年 千港元 (經重列)	二零一七年 千港元	
<b>持續經營業務</b>					
收益	249,842	173,846	156,160	206,805	<b>190,316</b>
銷售成本	(122,165)	(90,488)	(83,738)	(98,782)	<b>(88,868)</b>
毛利	127,677	83,358	72,422	108,023	<b>101,448</b>
除稅前(虧損)/溢利	(11,816)	(43,065)	(66,861)	(9,926)	<b>9,806</b>
所得稅(開支)/抵免	(431)	1,368	2,599	1,924	<b>1,833</b>
來自持續經營業務的年內 (虧損)/溢利	(12,247)	(41,697)	(64,262)	(8,002)	<b>11,639</b>
<b>已終止經營業務</b>					
來自已終止經營業務的年內 溢利/(虧損)	1,064	(372)	(7,888)	319	–
年內(虧損)/溢利	(11,183)	(42,069)	(72,150)	(7,683)	<b>11,639</b>
<b>本公司擁有人應佔年內虧損</b>					
— 持續經營業務	(12,143)	(41,663)	(64,255)	(47,768)	<b>(42,672)</b>
— 已終止經營業務	1,064	(372)	(7,888)	319	–
<b>來自持續經營及已終止經營 業務的每股虧損</b>					
— 基本及攤薄(港仙)	(1.38)	(5.25)	(8.25)	(4.89)	<b>(4.03)</b>
<b>來自持續經營業務的每股虧損</b>					
— 基本及攤薄(港仙)	(1.52)	(5.21)	(7.35)	(4.92)	<b>(4.03)</b>

附註：為分別反映已終止經營業務的業績，若干比較數字已經重列，以與本年度呈列一致。

## 五年財務資料摘要

### 綜合資產及負債

	於十二月三十一日				二零一八年 千港元
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	
非流動資產	420,211	371,591	619,371	586,257	<b>564,929</b>
流動資產	261,668	221,509	343,220	234,419	<b>253,618</b>
流動負債	(245,691)	(349,485)	(281,901)	(248,378)	<b>(271,700)</b>
流動資產／(負債)淨值	15,977	(127,976)	61,319	(13,959)	<b>(18,082)</b>
總資產減流動負債	436,188	243,615	680,690	572,298	<b>546,847</b>
非流動負債	(245,385)	(101,375)	(302,843)	(76,341)	<b>(64,489)</b>
資產淨值／總權益	190,803	142,240	377,847	495,957	<b>482,358</b>
總債務對總權益比率	1.7	1.8	0.7	0.4	<b>0.5</b>