

年報  
2018



TIAN YUAN HEALTHCARE  
天元医疗

**中國天元醫療集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號: 557)





## 使命

投資於具高增值潛力之業務以  
提高股東價值。

## 主席報告書

本人謹代表中國天元醫療集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止財政年度(「二零一八年財年」)之業績。於二零一八年財年，本集團錄得本公司權益持有人應佔淨虧損約27,600,000港元，而上一年度的本公司權益持有人應佔淨溢利則為約14,900,000港元。淨虧損上升之主要原因是本集團新成立之放債及相關業務分部賺取較低收益以及二零一八年財年之交易證券之未變現估值虧損淨額所致。

### 投資控股分部

本集團投資控股分部錄得其他金融資產／負債之公平值收益淨額及遞延代價約7,800,000港元，這部分被交易證券之已變現及未變現估值虧損淨額約900,000港元所影響。整體而言，於二零一八年財年錄得已變現及未變現淨收益總額約6,900,000港元，而上一年度則為已變現及未變現淨收益總額約30,200,000港元。因此，本集團的投資控股分部於二零一八年財年內呈報除稅前虧損約36,800,000港元，而上一年度則為除稅前虧損約22,000,000港元。

### 酒店分部

本集團酒店分部方面，本集團的美國酒店管理分部Richfield Hospitality, Inc.於二零一八年財年錄得較低之管理費收入約4,400,000港元，由上一年度約10,600,000港元減少約6,200,000港元。收益減少及行政開支減少，導致二零一八年財年之除稅前虧損約9,800,000港元，而上一年度則為除稅前虧損約9,400,000港元。

美國北卡羅萊納州之Sheraton Chapel Hill Hotel貢獻總收益約20,800,000港元，上一年度則貢獻約22,000,000港元。二零一八年財年該酒店錄得除稅前虧損約2,200,000港元，而上一年度的除稅前虧損則為約2,500,000港元。

本集團於酒店業訂房連接、網上渠道推廣及收益／渠道管理諮詢服務的專家Sceptre Hospitality Resources, LLC(連同旗下子公司Sceptre Hospitality Resources Pte Ltd、Sceptre Hospitality Resources Europe S.L.及Cross-Tinental S.L.，統稱「SHR集團」)之51%股權錄得較高收益約90,400,000港元，較上一年度約73,300,000港元增加約17,100,000港元或23.5%。SHR集團於二零一八年財年產生更低行政開支，導致出現約21,500,000港元之經營虧損，而上一年度之經營虧損則為約26,500,000港元。

本集團亦確認二零一八年財年之分佔其聯營公司S-R Burlington Partners, LLC之虧損約2,300,000港元，而上一年度分佔溢利則為300,000港元。

因此，本集團之酒店分部於二零一八年財年錄得除稅前虧損約35,800,000港元，而上一年度則錄得除稅前虧損約38,100,000港元。

### 醫療分部

於二零一七年八月三十一日，本公司實際取得普艾普有限公司(「普艾普」)經擴大已發行股本51%及對普艾普及其全資附屬公司DIAM Holdings Co., Ltd.(「DIAM」)之控制權。普艾普及DIAM組成本集團之新醫療分部。截至二零一八年十二月三十一日止年度，普艾普貢獻專利權費收入約8,100,000港元，上一年度的專利權費收入約為2,700,000港元，PRIP及DIAM則貢獻服務收入約18,400,000港元，上一年度的服務收入約為4,000,000港元。普艾普已達至二零一八年財年的表現保證，有關進一步詳情請參閱本公司日期為二零一七年五月三十日、二零一七年八月十七日、二零一八年三月二十八日及二零一九年三月二十八日的公告。

# 主席報告書

## 放債及相關業務分部

本集團於年內繼續經營放債及相關業務。該分部分別貢獻處理收入3,100,000港元及第三方貸款利息收入25,500,000港元，而上一年度的處理收入為6,100,000港元及第三方貸款的利息收入為5,700,000港元。去年，本集團錄得轉介費收入47,400,000港元，但年內並無該項收入。

二零一八年財年之每股基本虧損為6.92港仙(按年內普通股權益持有人應佔虧損27,600,000港元及已發行本公司普通股之加權平均數398,979,524股計算)。本集團之每股股份有形資產淨額已由二零一七年十二月三十一日之0.58港元增加至二零一八年十二月三十一日之0.62港元。董事會不建議宣派二零一八年財年之末期股息。

## 前景

儘管美國房地產及酒店市場仍保持活躍，惟本集團在全球不明朗因素情況下仍保持審慎。本集團與其合營公司合夥人合力回應市場對我們投資之興趣。

本集團將在確保成本符合業務活動水平情況下採用審慎方式管理酒店相關業務，減少酒店業務的虧損。

此外，除了酒店分部外，本集團一直持續向中國醫療及整形美容領域進行拓展。

為了使本集團業務多元化及為本公司股東(「股東」)帶來最大回報，本集團一直積極尋求高增長醫療相關行業的各種投資機會，包括(但不限於)在中國及其他亞洲市場提供整形外科及輔助生殖體外受精服務。於二零一八年五月十六日，本公司的全資附屬公司Tianyuan IVF Medical Investment Limited(「**Tianyuan IVF**」)與Omega Consultant Co., Ltd.\*(บริษัทโอเมก้าคอนซัลแทนท์ จำกัด)(「**Omega**」)及Sukhaphapdee Aryuyeeun Karnphat Co., Ltd.\*(บริษัทสุภาพดี-อายุยืนการแพทย์ จำกัด)(「**Sukhaphapdee**」)訂立股東協議，據此Tianyuan IVF、Omega及Sukhaphapdee同意於泰國設立一間合營公司(「**合營公司**」)，合營公司將進行開發、經營及投資於體外受精及其他配套服務的業務。

此外，本集團已引入放債及相關業務，自二零一七年下半年起開始運營一個新業務分部，包括放債人或借款人轉介業務、資金配對、資金安排及/或資金參與(「新業務活動」)，惟不包括任何香港法例第571章證券及期貨條例項下的監管活動。本集團計劃發揮及有效利用兩名執行董事於銀行及金融業之資源及網絡，發展新業務活動。

於二零一八年七月，本公司之全資附屬公司愉悅醫美投資有限公司獲授根據香港法例第163章《放債人條例》下之放債牌照。

本集團將繼續持有若干交易證券，並將不時監察及對投資組合作出適當變動，以適應經濟環境。此外，本集團將會開拓不同的短期投資計劃，以使用手頭上不同貨幣的現金儲備改善其投資回報。並且會不時因應本集團之交易證券公允值計量產生之未變現盈虧及重估外幣現金存款產生之未變現盈虧而繼續調整。

本人謹代表董事會，向所有持續支持本集團之客戶、業務夥伴、股東、管理層及員工衷心致謝。

## 蔣玉林

主席

二零一九年四月二十六日

# 財務摘要

## 綜合損益表

	本集團				
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>持續經營業務</b>					
收益	<b>171,556</b>	175,280	100,654	92,207	100,130
除稅前(虧損)/溢利	<b>(39,672)</b>	902	(50,743)	(48,336)	(23,478)
所得稅(開支)/抵免	<b>(375)</b>	(2,330)	(10,556)	(13,638)	4,964
本年度虧損	<b>(40,047)</b>	(1,428)	(61,299)	(61,974)	(18,514)
以下各項應佔：					
本公司之權益持有人	<b>(27,622)</b>	14,877	(57,550)	(55,067)	(18,978)
非控股權益	<b>(12,425)</b>	(16,305)	(3,749)	(6,907)	464
本年度虧損	<b>(40,047)</b>	(1,428)	(61,299)	(61,974)	(18,514)
<b>每股盈利</b>					
每股基本(虧損)/盈利(港仙)	<b>(6.92)</b>	3.83	(15.05)	(14.40)	(4.96)
<b>持續經營業務</b>					
每股基本(虧損)/盈利(港仙)	<b>(6.92)</b>	3.83	(15.05)	(14.40)	(4.96)

# 財務摘要

## 綜合財務狀況表

	本集團				
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
物業、廠房及設備	<b>53,845</b>	55,383	41,058	43,351	41,904
無形資產	<b>142,653</b>	161,311	7,064	8,167	10,873
商譽	<b>95,016</b>	94,837	8,941	8,934	8,942
可供出售金融資產	—	18,321	18,179	32,985	33,016
長期銀行存款	—	—	—	3,797	9,780
於聯營公司權益	<b>8,367</b>	6,682	8,491	8,322	8,880
遞延稅項資產	—	—	—	10,183	24,632
貿易及其他應收款項	<b>23,779</b>	28,567	—	—	—
其他金融資產	<b>538</b>	13,120	—	—	—
流動資產	<b>381,074</b>	340,895	446,436	494,141	536,026
<b>總資產</b>	<b>705,272</b>	719,116	530,169	609,880	674,053
流動負債	<b>(62,956)</b>	(37,100)	(28,827)	(30,382)	(30,893)
<b>總資產減流動負債</b>	<b>642,316</b>	682,016	501,342	579,498	643,160
遞延代價	—	(1,719)	—	—	—
已收取超過來自按權益法入賬之合營企業 之盈利之股息	<b>(227)</b>	(227)	(209)	(19,487)	(17,256)
計息貸款	<b>(28,041)</b>	(28,946)	(28,982)	(29,591)	(30,394)
來自非控股權益之貸款	<b>(11,940)</b>	(42,787)	(2,908)	—	—
遞延租金開支	<b>(1,897)</b>	(586)	—	—	—
遞延稅項負債	<b>(15,938)</b>	(15,908)	—	—	—
其他金融負債	<b>(8,272)</b>	(16,787)	—	—	—
<b>淨資產</b>	<b>576,001</b>	575,056	469,243	530,420	595,510
<b>資本及儲備</b>					
股本	<b>398,980</b>	398,980	382,450	382,450	382,450
股份溢價	<b>20,663</b>	20,663	—	—	—
儲備	<b>66,305</b>	68,134	52,205	109,653	167,784
<b>本公司權益持有人應佔總權益</b>	<b>485,948</b>	487,777	434,655	492,103	550,234
<b>非控股權益</b>	<b>90,053</b>	87,279	34,588	38,317	45,276
<b>總權益</b>	<b>576,001</b>	575,056	469,243	530,420	595,510

# 財務摘要

## 主要物業

酒店	年期	概約場地面積 (平方米)	房間數目	本集團 實際權益(%)
Sheraton Chapel Hill Hotel 1 Europa Drive Chapel Hill, North Carolina, U.S.	永久業權	20,072	168	43



## 產品及服務

### SWAN Holdings Limited Group (「SWAN」)

本公司之附屬公司SWAN為酒店業提供一系列集成解決方案。SWAN可協助酒店從業員以更有效、更具競爭力及更具成本效益之方式管理物業。SWAN團隊透過兩個業務部門：Richfield及Sceptre，提供一系列有關酒店各方面業務之增值服務和專業知識。

### Richfield Hospitality Services (酒店管理)

Richfield乃擁有穩健基礎且享有很高聲譽之酒店管理公司。憑藉穩固之行業關係及全球經驗，Richfield獲授權在領先的品牌聯屬背景下經營酒店，同時為獨立品牌物業提供酒店經營及市場推廣。憑著逾三十年的經驗，Richfield已於所有市場分部、類別分部及消費者分部成功管理及巧妙地發展一系列酒店資產，同時於經營高級渡假村、全面服務酒店及局部酒店式公寓物業亦具專業水準。Richfield以經營管理合約、資產管理、所有權及／或合資之形式管理，擁有Hilton、Starwood、Marriott及Choice International等領先酒店公司的特許經營權。Richfield亦經營多項獨立物業(非品牌聯屬)。二零一八年期間，Richfield已終止酒店管理服務，以減少酒店分部之虧損。

### Sceptre Hospitality Resources (訂房分銷)

Sceptre Hospitality Resources (SHR)是能夠幫助酒店執行最佳分銷策略同時令賓客受到滿意的招待及優化盈利能力的領先高級工具及服務的供應商及先行者。就技術驅動分銷、經營效率及客戶管理而言，SHR的技術成熟度首屈一指。除利用Windsurfer® CRS及預訂搜索引擎(Booking Engine)服務全球數千項物業外，SHR亦向品牌方、連鎖機構及管理公司提供租金收入管理(Revenue Management for Hire)。SHR為旅館經營者帶來便捷科技，同時由富有經驗的行業專家提供支援一使酒店保持競爭力。

SHR認為，中央預訂系統(Central Reservations System)(CRS)是一個完整的酒店分銷平台。這就是Windsurfer CRS能夠提供特色先進功能，令客戶可於所有分銷渠道輕易管理房費及剩餘房間數量，所提供的不僅是市場上最好的預訂搜索引擎之一，而且是最深度的整合及連接，從領先的在線旅遊機構(Online Travel Agencies)(OTAs)到頂級元搜索網站，再到GDS(全球分銷系統)及IDS。

SHR持續改進Windsurfer供應，定期更新系統，包括可供預訂的房間類別、可配置新增項，及混合費率。Windsurfer渠道經理亦可連接全球逾百個OTA。故Windsurfer繼續成為廣泛酒店物業(包括Wynn Las Vegas、Red Lion Hotels、Millennium & Copthorne，及Tune Hotels)的首選分銷平台。

### Windsurfer® CRS Essentials

在複雜的分銷領域，小型獨立物業可能難以如較大型物業般觸及相同目標市場。透過使所有酒店輕鬆成為全球分銷網絡的一部分，Essentials化解這一問題。憑藉簡化的解決方案特徵，Essentials使酒店可將其客房售予數以百萬的潛在顧客，同時以雲端控制來管理其全部分銷組合—費率、存貨及渠道組合。

## 產品及服務

### Windsurfer® CRS Enterprise

SHR原Windsurfer的更新版本Enterprise帶來全新的面貌及體驗，定位於要求全服務CRS體驗的酒店集團及連鎖。這包括選擇標準化或全定制化訂房引擎及不同水準及多語言的專業帳戶管理，專為各酒店需要定制。

### Windsurfer® 訂房引擎

Windsurfer 訂房引擎讓客戶更易於按其選擇在網上買賣房間、套餐，及新配置。Windsurfer 訂房引擎提供回應設計、購物車式訂房流程、通信系統、房間升級以及其他獨特的功能，完全貼合擁有單一物業的個人、擁有多項物業的組織，及大型連鎖酒店，具有交叉銷售及迅速銷售的特色。

由於Windsurfer 訂房引擎的設計反應靈敏，故可自動調節至在任何裝置或螢幕大小上瀏覽，毋須再獨立維持一個「移動」訂房引擎。現今處於科技前沿的賓客無論何時何地皆可體驗相同且無間斷的預訂方式。隨著Call to Continue™及Save for Later的增設功能，賓客可輕易在多個裝置上進行預訂。賓客可在工作時間利用桌上電腦開始搜尋酒店，之後在家中利用平板電腦繼續預訂流程，其後在手機上完成預訂。

### 租用收益管理(Revenue Management for Hire)

除創新技術外，SHR亦提供外判收益管理服務予不同規模的物業及品牌聯屬公司。致力為各獨特情況尋求收益解決方案，富經驗的SHR收益經理眼光獨到，協助現今的酒店經營者建立並維持成功的收益管理策略。

行業經驗。SHR收益管理團隊的合作對象包括各大品牌以及獨立酒店及渡假酒店，不論在任何經濟氣候下，可通過革新、重塑品牌及開幕提供預算及長遠預測上的策略支持。

收益專業知識。SHR團隊獲得多項權威認證，包括HSMIA的認證收益管理行政人員(Certified Revenue Management Executive)及eCornell認證的酒店收益管理(Hotel Revenue Management Certified)，不論在敬業或是服務質量方面均可令酒店毫無顧慮。由於SHR明白行業狀況風雲變幻，故對其收益管理團隊進行持續培訓，以此作為重中之重。

智能報告。SHR已創設一流定製化報告系統，貼合各酒店情況，可使酒店清晰了解酒店收益策略的各個方面。其中包括折扣STR報告及月記分卡，為多項競爭性設定提供當前表現數據，酒店表現一目了然。

## 業務回顧

### 集團表現

本集團於二零一八年財年錄得收益171,600,000港元，較上一年度(「二零一七年財年」)之175,300,000港元略減3,700,000港元或2.1%，主要因為於二零一八年財年未取得轉介費收入(二零一七年財年：47,400,000港元)，這抵銷了二零一八年財年酒店分部及醫療分部產生的收益上升的影響。

於二零一八年財年，本集團呈報本公司權益持有人應佔淨虧損27,600,000港元，而二零一七年財年之本公司權益持有人應佔淨溢利則為14,900,000港元，主要是由於本集團新成立之放債及相關業務分部賺取的較低收益以及二零一八年財年之交易證券之未變現估值收益淨額所致。

本集團按業務分部劃分之收益與經營溢利及虧損分析載於財務報表附註。

### 投資控股

於二零一八年財年，本集團之投資控股分部呈報其他金融資產／負債之公平值收益7,800,000港元，而二零一七年財年並無錄得有關收益。

本分部之表現受到於二零一八年十二月三十一日的本集團所持交易證券之已變現及未變現估值虧損淨額900,000港元之負面影響，而二零一七年財年錄得本集團所持交易證券之已變現及未變現估值收益淨額25,500,000港元。

本集團之已變現及未變現外匯收益淨額亦錄得100,000港元，而二零一七年財年之已變現及未變現外匯收益淨額為4,800,000港元。整體而言，於二零一八年財年錄得已變現及未變現淨收益總額6,900,000港元，而二零一七年財年則為已變現及未變現淨收益總額30,200,000港元。

整體而言，於二零一八年財年，投資控股分部錄得除稅前虧損36,800,000港元，而二零一七年財年則錄得除稅前虧損22,000,000港元。

### 酒店業務

於二零一八年財年，本集團之酒店分部貢獻總收益115,500,000港元，較二零一七年財年之106,200,000港元，增加9,300,000港元或8.75%。

本集團之美國酒店管理分部Richfield Hospitality, Inc. (「RHII」)於二零一八年財年錄得較低之管理費收入4,400,000港元，較二零一七年財年之10,600,000港元減少約6,200,000港元。在二零一八年財年中管理層已經審慎地經營這業務以確保開支得以控制。二零一八年財年收益隨行政開支降低而減少，導致錄得除稅前虧損9,800,000港元，二零一七年財年之除稅前虧損則為9,400,000港元。

本集團於酒店業訂房連接、網上渠道推廣及收益／渠道管理諮詢服務的專家Sceptre Hospitality Resources, LLC (連同旗下子公司Sceptre Hospitality Resources Pte. Ltd、Sceptre Hospitality Resources Europe S.L及Cross-Tinental S.L，統稱「SHR集團」)之51%股權錄得較高收益90,400,000港元，較二零一七年財年73,300,000港元增加約17,100,000港元或23.5%。同時，SHR集團於二零一八年財年產生更低行政開支，導致出現21,500,000港元之較低經營虧損，而二零一七年財年之經營虧損則為26,500,000港元。

本集團合營之美國北卡羅萊納州之Sheraton Chapel Hill Hotel貢獻總收益20,800,000港元，較二零一七年財年貢獻總收益22,000,000港元減少約1,200,000港元或5.5%。於二零一八年財年，收益減少受較低行政成本正影響及導致錄得除稅前虧損2,200,000港元，而二零一七年財年則為2,500,000港元。

本集團亦確認二零一八年財年之分佔其聯營公司S-R Burlington Partners, LLC.之虧損約2,300,000港元，而二零一七年財年分佔溢利則為300,000港元。

整體而言，酒店分部於二零一八年財年錄得除稅前虧損35,800,000港元，而二零一七年財年則為除稅前虧損38,100,000港元。

## 業務回顧

### 放債及相關業務

本集團繼續經營放債及相關業務，包括放債人或借款人轉介業務、資金配對、資金安排及／或資金參與（「新業務活動」），惟不包括任何香港法例第571章證券及期貨條例項下的監管活動。本集團計劃發揮及有效利用兩名執行董事於銀行及金融業之資源及網絡，發展新業務活動。本集團於年內已領取放債人牌照。

該分部於二零一八年財年貢獻處理收入3,100,000港元及第三方貸款利息收入25,500,000港元，總收益為28,600,000港元，由二零一七年財年的11,800,000港元增加16,800,000港元或142.3%。上一年度，本集團錄得轉介費收入47,400,000港元，而本年度並無有關收入。

### 重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

除本業務回顧所披露者外，本集團於年內並無重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

### 財務狀況

於二零一八年十二月三十一日，本集團資產總額為705,300,000港元，較二零一七年十二月三十一日之719,100,000港元有所減少。本集團之每股有形資產淨額已由二零一七年十二月三十一日之0.58港元增加至於二零一八年十二月三十一日之0.62港元。

於二零一八年十二月三十一日，本集團之營運資金比率為6.1（二零一七年：9.2）。

本集團以港元呈報業績，而本集團之目標乃保持以港元為結算單位之價值。本集團之政策是繼續追尋策略，從而提升本集團之長遠價值，同時為股東帶來合理回報。

### 現金流量及借貸

於二零一八年財年，經營業務所用現金為112,000,000港元。部分因於年內利息收入14,000,000港元及退回稅項2,200,000港元而抵銷，這導致經營活動所用現金淨額為95,600,000港元。

於二零一八年財年，本集團就收購聯營公司錄得現金流出淨額4,000,000港元。部分因出售交易證券而收到29,300,000港元、金融資產資本回報43,800,000港元及來自非控股權益之貸款增加11,900,000港元而抵銷。於二零一八年財年支付之利息總額為1,300,000港元。

整體而言，已使用現金淨額為21,900,000港元，連同匯兌收益900,000港元，令本集團之現金及現金等價物總額由二零一七年十二月三十一日之132,300,000港元減少至二零一八年十二月三十一日之111,300,000港元。

計及本集團於二零一八年十二月三十一日之銀行借貸29,000,000港元後，本集團於二零一八年十二月三十一日之現金淨額為82,300,000港元。因此，本集團之負債資產率（按流動及非流動貸款及借貸減現金及現金等價物後與本公司權益持有人應佔權益之比例計算）為零。

於二零一八年十二月三十一日，本集團以美元計值且年息4.21%之銀行借貸為29,000,000港元（二零一七年：29,900,000港元），其中1,000,000港元為流動負債，計入須於一年內償還之計息借貸，其中28,000,000港元為非流動負債，須於一年至五年內償還。本集團之銀行貸款以賬面值為35,600,000港元之永久業權土地及樓宇、存放於指定賬戶之質押款項3,100,000港元以及RHI作出之無追索權分割擔保作抵押。此外，於二零一八年十二月三十一日，概無對本集團營運而言屬重大並會導致放債人要求即時償還定期貸款的契諾違反。

### 財資活動

本集團大部分現金以港元及美元現金存款持有。我們將密切監察本集團在貨幣變動方面所承擔之風險，並於必要時採取適當行動。

### 董事及僱員

於二零一八年十二月三十一日，本集團共有84名僱員（包括董事，但不包括酒店之僱員），與於二零一七年十二月三十一日的84名相同。於二零一八年十二月三十一日，酒店共有64名（二零一七年：58名）全職僱員。

## 業務回顧

本集團總員工成本(包括薪金、工資及其他福利)為113,000,000港元，而二零一七年財年為105,700,000港元。薪金成本增加主要由於酒店分部及醫療分部所致。

本集團擁有具競爭力之薪酬及福利計劃，為本集團維持一貫優質服務之關鍵。

本集團已舉辦多項培訓課程加強僱員的全面技能和知識，讓僱員裝備自己以應付本集團在瞬息萬變的經濟環境中的發展。

### 主要風險及不確定因素

本集團之財務狀況、經營業績、業務及前景將受眾多風險及不確定因素影響，包括業務風險、營運風險及金融管理風險。

本集團一間主要向酒店提供電子分銷技術之附屬公司容易受到信息技術風險之影響。本集團致力維持符合付款卡行業(「付款卡行業」)數據安全標準及指引之安全數據託管環境，並一直監管其軟件應用程式之託管環境。

本公司的放債及相關業務易受信貸風險影響。本集團參考放債政策及指引，對借款人進行信貸評估，包括評估潛在借款人的財務狀況及評估可能的貸款抵押品。本公司持續監察相關協議以確保有關條款獲遵守。

本集團之金融風險管理政策及常規呈列於財務報表附註35。

除於上述提及外，亦可能存在其他本集團未知之風險及不確定因素，或目前未必屬於重大但日後可能變成重大之其他風險及不確定因素。

### 遵守相關法律及法規

就董事會及管理層所知，本集團已於各重要方面遵守對本集團業務及經營產生重大影響之相關法律及法規。年內，本集團概無嚴重違反或不遵守適用法律及法規。

### 與供應商、客戶及其他持份者之關係

本集團瞭解與其供應商及客戶保持良好關係對達到其短期及長期目標之重要性。酒店管理部門已實施企業公民計劃以提升與客戶之關係。其享有與供應商及客戶之良好關係，並致力積極參與彼等營運所在之社區。本集團鼓勵員工投放時間協助非營利組織(如食物銀行)或參與地方籌款活動。於二零一八年財年，本集團與其供應商及／或客戶之間概無嚴重及重大糾紛。

### 環境政策及表現

本集團致力於其經營所在環境及社區之長期可持續性。本集團以對環境負責之方式行事，盡力遵守有關環保之法律及法規，並採取有效措

施達致資源有效利用、能源節約及廢物減少。本集團之自有酒店及本集團管理之酒店已採納綠色倡議及措施。該等倡議包括廢紙回收、節約能源措施及節約用水行動。一份載有環境、社會及管治事宜之規定資料之報告可於本報告刊發後不遲於三個月於香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)網站及本公司之第三方託管網站(<http://www.merrillifn.com/IR/company.php?ref=13>)上查閱。

### 前景

儘管美國房地產及酒店市場仍保持活躍，惟本集團在全球不明朗因素情況下仍保持審慎。本集團與其合營公司合夥人合力回應市場對我們投資之興趣。

本集團將在確保成本符合業務活動水平情況下採用審慎方式管理酒店相關業務，以減少酒店業務之虧損。

此外，除了酒店分部外，本集團一直持續向中國醫療及整形美容領域進行拓展。

## 業務回顧

為了使本集團業務多元化及為股東帶來最大回報，本集團一直積極尋求高增長醫療相關行業的各種投資機會，包括(但不限於)在中國及其他亞洲市場提供整形外科及輔助生殖體外受精服務的醫院。於二零一八年五月十六日，本公司的全資附屬公司Tianyuan IVF Medical Investment Limited (「**Tianyuan IVF**」) 與Omega Consultant Co., Ltd.\* (บริษัท โอเมก้า คอนซัลท์ เทนท จำกัด) (「**Omega**」) 及Sukhaphapdee Aryuyeeun Karnphat Co., Ltd.\* (บริษัท สุขภาพดี-อายุยืนการแพทย์ จำกัด) (「**Sukhaphapdee**」) 訂立股東協議，據此Tianyuan IVF、Omega及Sukhaphapdee同意於泰國設立一間合營公司(「**合營公司**」)，合營公司將進行開發、經營及投資於體外受精及其他配套服務的業務。

此外，本集團自二零一七年下半年起已引入放債及相關業務，開展一個新業務分部，包括放債人或借款人轉介業務、資金配對、資金安排及／或資金參與(「**新業務活動**」)，惟不包括任何香港法例第571章證券及期貨條例項下的監管活動。本集團計劃發揮及有效利用兩名執行董事於銀行及金融業之資源及網

絡，發展新業務活動。於二零一八年七月，本公司之全資附屬公司愉悅醫美投資有限公司獲授根據香港法例第163章《放債人條例》下之放債牌照。

本集團將繼續持有若干交易證券，並將不時監察及對投資組合作出適當變動，以適應經濟環境。此外，本集團將會開拓不同的短期投資計劃，以使用手頭上不同貨幣的現金儲備改善其投資回報。並且會不時因應本集團之交易證券公允值計量產生之未變現盈虧及重估外幣現金存款產生之未變現盈虧而繼續調整。

### 報告期後事項

本集團自財政年度結束起並無任何重大事項。

# 企業管治報告

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## (a) 企業管治常規

本公司董事及管理層(「管理層」)致力維持高水平之企業管治，遵守香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)所載原則。

董事認為，本公司於整個回顧年度一直遵守企業管治守則之規定。

本公司不時檢討其企業管治常規以確保遵守企業管治守則。

## (b) 董事證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」(「標準守則」)，作為董事進行證券交易之守則。所有董事均確認彼等於回顧年度一直遵照標準守則之規定。

## (c) 董事會

於本年報日期，董事會現由五名董事組成，當中兩人為執行董事，三人為獨立非執行董事。董事會成員如下：

### 執行董事

蔣玉林先生(主席)  
張嫻女士

### 獨立非執行董事

胡柏和先生  
阮國權先生  
郭景彬先生

截至本年報日期的本公司董事及高級管理層(「高級管理層」)之履歷詳情載於董事會報告內董事及高級管理層簡介一節。

董事會成員之間，尤其是董事會主席與本公司行政總裁(「行政總裁」)之間概無任何關係(包括財務、業務、家屬或其他重要／相關關係)。

本公司已取得各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性發出之年度確認函，且本公司認為有關獨立非執行董事為獨立人士。

董事會之主要職能為制定本集團之企業政策及整體策略，並對本集團業務及事宜之管理提供有效監察。除董事會之法定責任以外，董事會亦批准策略計劃、重要營運事宜、投資及貸款，審閱本集團之財務表現及評估高級管理層表現及薪酬。該等職能直接由董事會或透過董事會成立之委員會執行。管理層負責本公司業務之日常管理及營運，包括實行董事會批准之內部監控、業務策略及計劃。個別董事或部分董事於履行職務時或於有需要情況下有權尋求獨立專業意見(費用由本公司承擔)。

# 企業管治報告

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## (c) 董事會(續)

本公司定期舉行董事會會議。倘情況顯示有必要，則可另行召開會議。個別董事於二零一八年出席本公司董事會、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及股東大會之情況，以及有關會議之次數載列如下：

董事姓名	出席／會議次數				出席
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	二零一八年 股東週年大會
<i>執行董事</i>					
蔣玉林先生	7/7	不適用	不適用	1/1	√
張嫻女士	7/7	不適用	1/1	不適用	√
<i>獨立非執行董事</i>					
胡柏和先生	2/7	3/3	1/1	1/1	
阮國權先生	2/7	3/3	1/1	1/1	√
郭景彬先生	2/7	3/3	1/1	1/1	

N/A – 不適用

## (d) 董事培訓及專業發展

全體董事須恪守作為本公司董事之責任，並與本公司之經營方式及業務活動並進。本公司負責為其董事安排及資助合適培訓。本年度之董事培訓記錄已經提供給本公司。

新委任董事於獲委任加入董事會時，均會獲提供一套全面之就任須知，內容涵蓋業務營運及擔任董事之義務，以確保董事充分了解其於上市規則及其他相關監管規定下之責任。

公司不時更新及向董事提供有關董事職責及責任之上市規則、適用法律、規則及法規最新發展之書面材料。所有董事確認彼等一直遵守企業管治守則條文第A.6.5條之規定。

## (e) 主席及行政總裁

目前，董事會主席為蔣玉林先生。張嫻女士為行政總裁。董事會主席及行政總裁之責任有明確劃分，董事會主席主要負責董事會之工作，確保董事會有效運作，而行政總裁則負責本公司業務，包括本公司日常經營管理及董事會批准的主要政策、程序及業務策略。



# 企業管治報告

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## (f) 獨立非執行董事

獨立非執行董事的任期為期兩年，須於股東週年大會上輪席告退並符合資格膺選連任。

## (g) 薪酬委員會(「薪酬委員會」)

薪酬委員會於二零零五年五月成立，於本年報日期由三名獨立非執行董事及一名執行董事組成。於本年報日期，薪酬委員會成員如下：

郭景彬先生	主席(獨立非執行董事)
阮國權先生	成員(獨立非執行董事)
胡柏和先生	成員(獨立非執行董事)
張嫻女士	成員(執行董事)

成立薪酬委員會之主要目的乃審議管理層薪酬推薦建議，並就董事及高級主要行政人員(包括行政總裁)釐定薪酬架構或概括薪酬政策。概無董事或其任何聯繫人可參與有關其本身薪酬之任何決策。

薪酬委員會之職責包括：

- (a) 審閱及批准管理層之薪酬推薦建議及評估僱員表現之準則，有關準則須反映本公司之業務願景及目標；及
- (b) 審議管理層就向本公司僱員派付年度及／或浮動績效花紅之建議，及檢討及批准向執行董事及高級管理層派付之年度及／或浮動績效花紅，過程中應按評估表現之準則考慮彼等之功績及參考市場常規。

本集團員工(包括董事)之薪酬政策主要包括固定成份(基本薪金形式)與可變成份(包括花紅及授出股份獎勵)，並考慮個人表現、本公司表現及行業慣例等其他因素。

薪酬委員會於本年度曾舉行一次會議，討論薪酬相關事宜(包括董事及高級管理層薪酬)及檢討本集團之薪酬政策。決定由有授權責任之薪酬委員會釐定個別執行董事及高級管理層之薪酬待遇。

# 企業管治報告

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## (g) 薪酬委員會(「薪酬委員會」)(續)

年內應付高級管理層之薪酬處於下列範圍：

	個人數目
零港元至 1,000,000 港元	—
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	—
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	1
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	—
2,500,001 港元至 3,000,000 港元	—
4,000,001 港元至 4,500,000 港元	—

有關年內本集團董事及行政總裁以及五名最高薪僱員酬金之詳情載於財務報表附註 7 及 8。

於二零一六年十二月九日，本公司採納股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，據此，董事會可建議或釐定向任何董事、本集團僱員或第三方服務供應商授予本公司股份，作為彼等之激勵及獎勵，以(i)為彼等提供機會取得本公司擁有權益；(ii)激勵及挽留有關個人效力本公司；及(iii)為彼等提供額外獎勵，履行表現目標，惟須符合董事會可能酌情認為適當之條件。有關股份獎勵計劃之進一步詳情載於財務報表附註 30。

於二零一八年三月二十九日舉行的股東特別大會上，本公司股東批准向本公司董事會主席兼執行董事蔣玉林先生配發及發行 37,862,500 股新股份的特別授權。

## (h) 提名委員會(「提名委員會」)

提名委員會於二零零五年八月成立，於本年報日期由三名獨立非執行董事及一名執行董事組成。於本年報日期，提名委員會成員如下：

胡柏和先生	主席(獨立非執行董事)
阮國權先生	成員(獨立非執行董事)
郭景彬先生	成員(獨立非執行董事)
蔣玉林先生	成員(執行董事)

提名委員會主要負責定期檢討董事會之組成、物色並提名適當候選人成為董事會成員、評估獨立非執行董事之獨立性以及就委任或重新委任董事及董事(尤其是董事會主席及行政總裁)之繼任計劃，向董事會提出意見。

本公司於二零一三年九月一日採納「董事會成員多元化政策」，當中載列本公司為實現董事會多元化而遵循之方法及基本原則。本公司認為，多元化鼓勵多元化觀點及維持企業管治之高標準，對加強董事會效能屬重要。多元化觀點之範圍可能包括考慮多項因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期，以及基於本公司具體需求之其他因素。本公司認同董事會成員多元化之總體理念，並將於適當時機出現時實踐此理念。

於回顧年度內，提名委員會曾召開一次會議以評估獨立非執行董事之獨立性以及董事會及董事委員會之平衡及組成。提名委員會亦審議及建議於二零一八年股東週年大會重新選舉退任董事。

# 企業管治報告

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## (i) 審核委員會(「審核委員會」)

審核委員會乃為符合上市規則第3.21條而成立，旨在審議本集團財務報告程序、風險管理及內部監控，並就此作出監察。於本年報日期，審核委員會由三名獨立非執行董事組成。於本年報日期，審核委員會成員如下：

阮國權先生	主席(獨立非執行董事)
胡柏和先生	成員(獨立非執行董事)
郭景彬先生	成員(獨立非執行董事)

審核委員會主要負責協助董事會維持高水平之企業管治，尤其透過就本公司財務報告程序及重大內部監控(包括財務、經營、合規及風險管理措施)之效率提供獨立審閱。其他書面訂明之權責範圍包括：

- 監察中期報告、季度報告或其他定期報告及年度財務報表是否公正，向董事會提交以供批准刊發前審閱該等內容；
- 按照適用準則檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀且審核程序是否有效；
- 審閱內部審核程序表，確保內部及外聘核數師充分合作，並確保內部審核職能獲分配充足資源及在本集團享有恰當地位，以及檢討及監察內部審核職能是否有效；及
- 檢討可讓本公司僱員暗中就財務報告、內部監控或其他事宜可能發生不正當行為提出關注之安排，確保有適當安排公平處理及獨立調查有關事宜，並採取適當之跟進行動。

於回顧年度內，審核委員會於三月、八月及十一月共舉行三次會議。於二零一八年三月召開之會議上，審核委員會已與外聘核數師共同審閱截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。於二零一八年八月召開之會議上，審核委員會已審閱截至二零一八年六月三十日止六個月之中期財務報告。於二零一八年十一月召開之會議上，審核委員會已審閱截至二零一八年九月三十日止九個月未經審核財務業績。於該等會議上亦就本集團之其他財務、內部控制、公司管治及風險管理事項作出討論。

審核委員會已審閱外聘核數師畢馬威會計師事務所(「KPMG」)之獨立性以及審核過程之客觀性及有效性。審核委員會亦就委任及續聘外聘核數師作出推薦建議。審核委員會每年在管理層不列席情況下單獨與外聘核數師會面。

## (j) 企業管治職能

董事會負責企業管治職能，而企業管治職能包括以下職責：

- 制訂及檢討本公司有關企業管治之政策及常規；
- 審議及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司有關遵守法律及監管規定之政策及常規；
- 制訂、檢討及監察適用僱員及董事之行為守則；及
- 檢討本公司是否遵守企業管治守則及企業管治報告內的披露。

於本年中，董事會已經履行上述職能。

# 企業管治報告

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## (k) 核數師酬金

本集團之外聘核數師為KPMG(包括受KPMG共同控制、擁有或管理之任何實體或一個合理知情第三方掌握所有相關資料而合理斷定於國家或國際層面為KPMG一部份之任何實體)。於截至二零一八年十二月三十一日止年度的審核服務以及許可審核相關及非審核服務已付/應付KPMG的酬金分別約為3,008,000港元及294,000港元。294,000港元的非審核服務包括(i)審閱持續關連交易約17,000港元；(ii)審閱財務資料約42,000港元；及(iii)審閱財務資料之編纂及其他約235,000港元。

## (l) 問責

董事確認彼等主要負責編製能反映真實公平意見之財務報表，且已選取適當之會計政策並貫徹應用。

就董事所知，概無與可導致本公司持續經營之能力成疑之事件或情況有關之不明朗因素。

## (m) 風險管理及內部監控

### 職責

董事會負責確認及監督管理層在設計、實施及監察風險管理及內部監控制度的責任，而管理層則負責向董事會確認該等系統的有效程度。

建立一套強大而高效率的風險管理及內部監控制度，旨在實現本集團的策略目標，以及保障股東的投資及本集團的資產。該制度的設計是管理而非消除策略目標實現失敗的風險，並且僅提供合理而非絕對保證不存在重大失實陳述或損失。

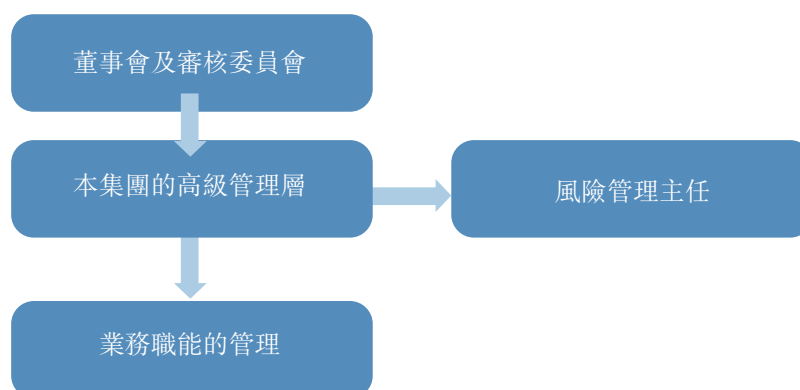
### 風險管理及內部監控制度

本集團的風險管理組織架構是一個三級框架，包括董事會及審核委員會、本集團的高級管理層及業務職能的管理。該架構旨在促進本集團業務各環節的風險管理及不斷改善其內部監控。架構的詳情載述如下：

# 企業管治報告

截至二零一八年十二月三十一日止年度

風險管理架構



風險管理架構內各層面人士所擔當的角色載列如下：

角色	主要責任
董事會及審核委員會	<ul style="list-style-type: none"> <li>審閱建立風險管理架構的計劃及責任，以及審閱風險管理的基本政策</li> <li>審閱《風險管理操作手冊》及其修訂內容</li> <li>審閱重大風險評估報告及各種風險管理報告</li> <li>負責評估本集團面對的各種重大風險及其現時的風險管理狀況</li> <li>檢討風險管理措施，並對風險管理制度以外的相關組織或個人已作出的決定或已採取的行動進行補救及處理</li> <li>處理其他涉及風險管理的重要事宜</li> </ul>
本集團的高級管理層	<ul style="list-style-type: none"> <li>向審核委員會報告風險評估工作的成效</li> <li>組織及倡議在集團內部建立風險管理制度</li> <li>組織及協調附屬公司參與在集團內部層面識別及評估重大風險，連同上述參與所收集資料的概覽分析，就集團內部重大風險編製評估報告及各種風險管理報告，並向審核委員會匯報有關資料</li> <li>於集團內部層面管理風險，並研究及建議相關措施及方案從而在集團內部層面管理重大風險</li> <li>監督建立本集團的一般風險管理文化</li> </ul>

# 企業管治報告

截至二零一八年十二月三十一日止年度

風險管理架構內各層面人士所擔當的角色載列如下：(續)

角色	主要責任
風險管理主任	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 協調及安排有關風險評估及應對措施的事宜</li> <li>• 促進風險管理及風險評估</li> <li>• 監督各業務部門建立及實施風險舒緩計劃及應對措施</li> </ul>
業務職能的管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 為本身業務職能的風險評估承擔最終責任</li> <li>• 確保業務職能在進行風險評估方面遵循本集團編製的風險評估手冊</li> <li>• 審核及批准風險評估結果</li> <li>• 檢討風險承擔的應對措施，及確保本公司的風險管理有效</li> <li>• 監察本公司面對的主要風險及相關風險管理措施的成效</li> <li>• 向風險評估項目分配資源(包括資金及人手)</li> </ul>

本集團已編製《風險管理操作手冊》，界定風險管理架構、各方的責任及程序。於每個財政年度，本集團組織各業務職能的管理層執行其各自的風險管理程序，以識別及分析其所面對的主要風險，並按影響程度及發生機率排列相關風險的優次，以評核現有風險管理措施及確定是否需要其他措施以控制風險於可接受水平。

審核委員會每年審查制度的有效及充足程度。本集團按照有系統的輪換基準，對業務程序或控制的設計及實施成效進行內部監控，並就內部監控的重大發現按年向審核委員會提交報告。對於已識別的內部監控不足之處，根據其重要性及影響程度，本集團在管理層內部進行進一步討論及作出補救，或向董事會報告以進行進一步討論及作出補救。

本集團具有獨立的內部審計職能，定期向審核委員會提交報告。內部審計職能負責檢討本集團的風險管理及內部監控措施，並獨立監督本集團各項業務及程序的管理及控制，藉此內部審計職能有助董事會促進本集團風險管理及內部監控制度的持續改善。此外，海外附屬公司亦每年對關鍵業務程序的內部監控進行自我評估，以評估其各自內部監控制度的成效，並向內部審計職能匯報。

本集團已澄清內幕消息的定義，並列明處理及發佈內幕消息的程序。本集團透過財務報告、公告及其網站等渠道以非獨家形式向一般公眾披露資料，以達致公平和及時披露資料。本集團嚴禁未經授權使用機密或內幕消息。

## 二零一八年審閱風險管理及內部監控制度

董事會負責審閱風險管理及內部監控制度於本年度內的成效。審閱範圍涵蓋所有重大方面的監控，包括財務、營運及合規監控。於回顧年度內，董事會已透過審核委員會完成審閱本集團的風險管理及內部監控。審閱亦涵蓋本集團在會計、內部審計及財務匯報職能方面的資源、員工資格及經驗、員工培訓計劃及相關預算的充足程度。董事會對審閱結果感到滿意並認為現行的風險管理及內部監控制度是有效及足夠。

# 企業管治報告

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## (n) 公司秘書

周偉雄先生(「周先生」)獲委任為本公司之公司秘書，彼為本公司全職僱員。

周先生確認其於回顧年度內，已接受不少於十五小時之相關專業培訓。

## (o) 股東權利

本公司鼓勵與機構及私人投資者之雙向溝通。有關本公司活動之廣泛資料於其年度報告及中期報告內提供，並會寄發予股東。股東如對名下股權有任何疑問，應向本公司股份過戶登記處提出，並可隨時於本公司主要辦事處及／或香港分公司向董事會質詢或索取公開之本公司資料。

### (i) 股東召開股東特別大會之程序

根據本公司組織章程細則第72條，股東大會可於本公司任何兩名股東向註冊辦事處送達列明大會目的並經請求人簽署之書面請求之情況下召開，且該會議將於遞交該請求書後兩(2)個月舉行，及倘董事會未能自送達書面請求日期起於二十一日內正式召開大會，請求人可自行以盡量近似董事會召開大會之相同方式召開股東大會，而本公司須向請求人發還請求人因董事會未能召開大會而產生之一切合理開支。

### (ii) 股東於股東大會上提呈建議之程序

本公司組織章程細則或開曼群島公司法並無有關股東於股東大會提呈新決議案之條文。擬提呈新決議案之股東可要求本公司根據上段「股東召開股東特別大會之程序」所載程序召開股東大會。

### (iii) 股東提名董事候選人之程序

倘股東意欲於股東大會提名人士參選董事，相關文件必須於所需時間期間內有效送達本公司主要辦事處。關於股東建議人士參選董事之全部詳情已於二零一二年三月三十日刊登於香港聯交所網站及本公司第三方管理之網站<http://www.merrillifn.com/IR/company.php?ref=13>。

## (p) 投資者關係

於回顧年內，本公司之組織章程文件並無任何變動。

## (q) 股息政策

董事會將視乎本集團整體業務狀況及策略、現金流量、財務業績及資金需求、不時的市場情況、稅務狀況、本公司股東權益、法定及監管限制及董事會認為相關的其他因素對派息及股息金額的建議酌情而定。任何股息之宣派須待股東批准後方可作實。

《股息政策》將不時進行檢討，不應該形成分配股息予股東的承諾，且並不保證在任何期限內將分發任何金額的股息。

# 董事會報告

截至二零一八年十二月三十一日止年度

董事謹此提呈截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。

## 主要營業地點

中國天元醫療集團有限公司(「本公司」)為於開曼群島註冊成立並於香港經營之公司。本公司之註冊辦事處為 P.O. Box 309, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies，在香港之主要營業地點為香港灣仔港灣道30號新鴻基中心11樓1120-1126室。

## 主要業務及業務回顧

本公司主要業務包括投資控股。

本公司附屬公司之主要業務及其他詳情載於財務報表附註32。

本公司及其附屬公司(「本集團」)於財政年度內的主要業務及營運地點分析載於財務報表附註12。

根據香港公司條例附表5之規定，有關該等業務之進一步討論及分析(包括有關本集團所面臨主要風險及不確定因素之討論，及本集團業務未來可能發展之指引)可於年報第9至12頁「業務回顧」一節查閱。此討論構成本董事會報告之一部分。

## 主要客戶及供應商

於本財政年度內，主要客戶及供應商分別佔本集團貨品／提供服務銷售額及購貨／所提供服務金額之資料如下：

	佔本集團百分比	
	貨品／提供 服務銷售總額	購貨／所提供 服務總額
最大客戶	14%	
五大客戶合計	39%	
最大供應商		31%
五大供應商合計		76%

除本報告披露者外，董事、彼等的聯繫人或任何本公司股東(據董事所知擁有本公司已發行股份數目5%以上者)概無於年內任何時間於該等主要客戶及供應商擁有任何權益。

## 建議股息

本公司董事不建議派付截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一七年：零)。截至二零一八年十二月三十一日止年度概無派付中期股息(二零一七年：零)。



# 董事會報告

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 慈善捐款

年內，本集團並無作出慈善捐款(二零一七年：零)。

## 股本

本公司概無於年內發行任何股份。

## 債權證

本公司於年內並無發行任何債券證。

## 儲備

本集團於年內儲備之變動詳情列示於第 45 至 46 頁之綜合權益變動表。

## 可供分配儲備

本集團於年內可供分配儲備之變動詳情列示於第 45 至 46 頁之綜合權益變動表。

## 股份獎勵計劃

於二零一六年十二月九日，本公司採納股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，據此，董事會可建議或釐定向任何董事、本集團僱員或第三方服務供應商授予本公司股份(「獎勵股份」)，作為彼等之激勵及獎勵，以(i)為受益人提供機會取得本公司擁有權益；(ii)激勵及挽留受益人效力本集團；及(iii)為受益人提供額外獎勵，履行表現目標，旨在實現增加本公司價值以及透過擁有股份將受益人的利益直接與本公司股東掛鈎的目標，惟須符合董事會可能酌情認為適當之條件。

## 確定建議受益人

根據股份獎勵計劃向任何合資格人士授出任何獎勵股份，應由薪酬委員會向董事會提出建議。董事會應：

- (i) 考慮是否接納薪酬委員會之建議(無論有否修訂)；及
- (ii) 倘接納建議(無論有否修訂)，則於建議合資格人士中挑選將根據股份獎勵計劃獲授獎勵股份之人士並確定各建議受益人將獲授之獎勵股份數目。

薪酬委員會將藉決議案甄選建議受益人以及確定各建議受益人將獲授之獎勵股份數目。

# 董事會報告

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 授出獎勵股份

本公司將藉獎勵通知告知相關建議受益人彼等各自獲授獎勵股份之配額。獎勵通知將列明獎勵以及股份獎勵計劃之條款及條件，例如獲授之獎勵股份數目、歸屬準則及條件、歸屬日期以及董事會可能認為必要之其他詳情。

凡根據股份獎勵計劃向關連人士授出獎勵股份，則應事先經獨立非執行董事(身為建議受益人之任何獨立非執行董事除外)批准。凡建議根據股份獎勵計劃向與本公司或其任何附屬公司有關連之關連人士授出獎勵股份，將導致於緊接有關授出建議日期前 12 個月內向有關關連人士發行之獎勵股份總數，超過本公司於有關授出建議日期已發行股本總額之 1%，則有關授出建議必須經本公司股東於股東大會上批准，有關關連人士及其聯繫人應於有關股東大會上放棄表決。倘向本公司關連人士授出及發行任何股份，則本公司將遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第十四 A 章下之相關規定。

## 授出獎勵股份數目上限

根據股份獎勵計劃授出之所有相關獎勵股份(無論是本公司將配發及發行之新股份或受託人在市場上購入之現有股份)總數合共不應超過本公司於採納日期已發行股本之 10%。

## 獎勵股份所附權利

根據股份獎勵計劃轉讓予受益人之獎勵股份將受本公司組織章程細則所有條文規限，且將與於相關日期已發行及繳足股款股份構成同一類別。

## 已獎勵股份

董事會於二零一六年十二月九日議決向董事會主席兼執行董事蔣玉林先生獎勵合共 37,862,500 股股份(「關連獎勵股份」)。向蔣玉林先生發行及配發關連獎勵股份已於二零一八年三月二十九日舉行的股東特別大會(「股東特別大會」)上獲本公司獨立股東批准。

37,862,500 股股份由本公司分六批發行及配發予蔣玉林先生(惟須滿足歸屬條件)：

批次	日期	將予歸屬的 股份數目
1	二零一八年九月三十日	3,786,250
2	二零一九年三月三十一日	3,786,250
3	二零二零年三月三十一日	7,572,500
4	二零二一年三月三十一日	7,572,500
5	二零二二年三月三十一日	7,572,500
6	二零二三年三月三十一日	7,572,500

# 董事會報告

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 歸屬條件

- (i) 獨立股東於股東特別大會上批准根據特定授權發行及配發關連獎勵股份；
- (ii) 香港聯交所批准關連獎勵股份上市及買賣；
- (iii) 達到薪酬委員會建議且由董事會不時批准之(i)按緊接採納股份獎勵計劃日期前本公司30天平均收市市值(「基準市值」)計算，本公司於二零一八年上半年之平均收市市值(「平均市值」)增長率不少於10%；(ii)按基準市值計算，本公司於二零一八年下半年之平均收市市值增長率不少於15%；及(iii)本公司於第二至第五年每年預期股權回報率(「預期股權回報率」)，當中計及經濟環境及薪酬委員會認為合適之其他適當因素。薪酬委員會亦可考慮上述因素後就來年之任何調整作出推薦建議，供董事會批准。無論如何，預期股權回報率不會少於12%(「最低預期股權回報率」)。

在釐定本公司平均收市市值之增長率(「平均市值增長」)是否達成時，本公司將按以下公式計算二零一八年上半年及下半年各自之平均市值增長：

二零一八年上半年：

$$\text{本公司市值增加} = \frac{\text{平均市值}}{\text{基準市值}} - 1 \times 100\%$$

而，

- (a) 平均市值應按本公司於二零一八年一月一日起至二零一八年六月三十日止(包括首尾兩日)期間(「二零一八年首個六個月期間」)之市值之和除以該期間交易總天數計算；及
- (b) 基準市值應按本公司於緊接董事會採納股份獎勵計劃當日前三十(30)個交易日之市值之和除以該期間交易總天數計算。

由於本公司於二零一八年首個六個月期間之市值增加少於10%，故於二零一八年九月三十日首批關連獎勵股份未歸屬予蔣先生。

# 董事會報告

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 歸屬條件(續)

二零一八年下半年：

$$\text{本公司市值增加} = \frac{\text{平均市值}}{\text{基準市值}} - 1 \times 100\%$$

而，

- (a) 平均市值應按本公司於二零一八年七月一日起至二零一八年十二月三十一日止(包括首尾兩日)期間(「二零一八年第二個六個月期間」)之市值之和除以該期間交易總天數計算；及
- (b) 基準市值應按本公司於緊接董事會採納股份獎勵計劃當日前三十(30)個交易日之市值之和除以該期間交易總天數計算。

鑑於本公司於二零一八年第二個六個月期間之市值增加少於 15%，故第二批關連獎勵股份並無於二零一九年三月三十一日歸屬予蔣先生。

在釐定預期股權回報率是否達成時，本公司將按以下公式計算每年之股權回報率：

$$\text{預期股權回報率} = \frac{\text{淨收入}}{\text{股東權益}}$$

而，

- (a) 淨收入應為於有關歸屬日期前於本集團最近期刊發之經審核綜合財務業績所示之扣除稅項、利息、攤銷及非經常性特殊項目前之淨利潤；及
- (b) 股東權益應為於有關歸屬日期上一年度刊發之本集團經審核綜合財務業績所示本公司權益持有人應佔權益總額。

倘各自年度股權回報率不低於 12%，則歸屬日期分別為二零二零年、二零二一年、二零二二年及二零二三年三月三十一日之餘下批次之關連獎勵股份須予歸屬。

上述歸屬條件(包括最低預期股權回報率)之任何變動須獨立股東批准。

## 購股權計劃

本公司並無任何購股權計劃。

## 董事

本公司董事於本財政年度及直至本年報日期，本公司之董事如下：

### 執行董事

蔣玉林先生，主席

張嫻女士

# 董事會報告

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 董事(續)

### 獨立非執行董事

胡柏和先生  
阮國權先生  
郭景彬先生

根據本公司之公司組織章程細則第 116 條，三分之一在任董事將於本公司即將舉行之股東週年大會上輪席告退。胡柏和先生及郭景彬先生將於本公司即將舉行之股東週年大會上輪席告退，彼等符合資格並願意膺選連任。

## 董事及高級管理層簡介

### 董事

蔣玉林先生，60 歲  
主席及執行董事

蔣玉林先生(「蔣先生」)自二零一六年八月十九日獲委任為本公司執行董事。二零一六年九月九日，蔣先生獲委任為本公司董事會主席及提名委員會成員。

蔣先生持有武漢大學的經濟學博士學位，為高級經濟師及註冊會計師。蔣先生就銀行業及風險防範刊發多份期刊及若干書目。蔣先生具有超過 30 年的銀行經驗並於金融、投資及管理方面具有豐富的經驗。

蔣先生於中國工商銀行(亞洲)有限公司(工商銀行)任職超過 30 年。於一九八五年至一九九七年間，蔣先生獲委任為工商銀行縣級市及地級市銀行分行的副行長。一九九七年九月，蔣先生獲委任為工商銀行於蕪湖市的地級市銀行分行行長。於二零零零年，蔣先生獲委任為工商銀行於安徽省的省級銀行分行副行長。同時，彼亦於二零零二年至二零零五年間擔任中華人民共和國最大鋼鐵生產及銷售商之一馬鞍山鋼鐵股份有限公司之獨立監事，該公司於上海證券交易所(股份代號：600808)及香港聯交所(股份代號：323)上市。於二零零六年，蔣先生獲提拔為工商銀行於雲南的省級銀行分行行長。自二零一一年起，蔣先生擔任工商銀行財經月刊《中國城市金融》的編輯委員會成員，彼負責內容審核及出版，該雜誌以銀行家、證券業從業員、商業及工業界董事以及金融機構的研究團隊而刊發，內容覆蓋中國及海外政府於經濟及金融方面的政策報告、經濟及財務、熱門行業發展、全球銀行的最新動向及其所面對的挑戰等。於二零一零年，蔣先生獲委任為工商銀行信貸業務部總經理，並其後於二零一四年擔任工商銀行信息管理部總經理。自二零一五年起，蔣先生擔任工商銀行全資附屬公司工銀金融租賃有限公司的董事會主席，並同時擔任工商銀行全資附屬公司 ICBC (Moscow) Limited 的董事會主席，以及工商銀行的全資子公司工銀亞洲任非執行董事、風險管理委員會的主席及審核委員會的成員。於二零一六年，蔣先生辭去工商銀行的職務並加入本公司。

蔣先生於過往三年並無在上市公司擔任任何其他董事職務。

# 董事會報告

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 董事及高級管理層簡介(續)

### 董事(續)

張嫻女士，34歲

**執行董事兼行政總裁**

張嫻女士(「張女士」)自二零一六年八月十九日起獲委任為本公司執行董事。二零一六年九月九日，張女士獲委任為本公司薪酬委員會的成員。

張女士持有北京大學經濟學碩士學位。張女士任職投資銀行業務及私募股權投資行業八年，於執行境內及海外交易擁有豐富經驗。彼曾於中國國際金融股份任職逾四年，主要負責併購。

張女士於過往三年並無在上市公司擔任任何其他董事職務。

胡柏和先生，56歲

**獨立非執行董事**

胡柏和先生(「胡先生」)自二零一六年八月十九日起獲委任為本公司獨立非執行董事。於二零一六年九月九日，胡先生獲委任為本公司提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會的成員。

胡先生於畢業於江西財經大學。彼為中國高級會計師、註冊會計師、註冊資產評估師及註冊稅務師。彼在財務方面有豐富經驗。胡先生現於中勤萬信會計師事務所擔任總經理。在一九九三年加入中勤萬信會計師事務所前，彼在中國財政部工作逾七年。胡先生為中海重工集團有限公司(其股份於香港聯交所上市，股份代號：651)之獨立非執行董事。

除本報告所披露者外，胡先生於過往三年並無在上市公司擔任任何其他董事職務。

阮國權先生，45歲

**獨立非執行董事**

阮國權先生(「阮先生」)自二零一六年八月十九日起獲委任為本公司獨立非執行董事。於二零一六年九月九日，阮先生獲委任為本公司審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會的成員。

阮先生於一九九八年從莫納什大學(澳大利亞)獲得商學士學位，且分別為香港會計師公會及澳洲會計師公會之註冊會計師。阮先生於審計、稅務、首次公開發售、併購及公司服務方面擁有17年經驗。阮先生為中國家居控股有限公司(其股份於香港聯交所上市，股份代號：692)之公司秘書。

除本報告所披露者外，阮先生於過往三年並無在上市公司擔任任何其他董事職務。

# 董事會報告

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 董事及高級管理層簡介(續)

### 董事(續)

郭景彬先生，61歲

獨立非執行董事

郭景彬先生(「郭先生」)自二零一六年八月十九日起獲委任為本公司獨立非執行董事。於二零一六年九月九日，郭先生獲委任為本公司審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會的成員。

郭先生於一九八零年從上海建材學院畢業。在一九九八年，郭先生獲中國社會科學院研究生院授予工商管理碩士學位。

郭先生是安徽海螺集團有限責任公司的董事。郭先生從一九九七年九月至二零一四年六月出任安徽海螺水泥股份有限公司(其股份於上海證券交易所(股份代號：600585)及香港聯交所(股份代號：914)上市)的執行董事，並獲重新指派為安徽海螺水泥股份有限公司的非執行董事，直到二零一六年五月。郭先生從二零一三年六月至二零一四年六月出任中國海螺創業控股有限公司(其股份於香港聯交所上市，股份代號：586)的非執行董事兼主席。此後，郭先生為中國海螺創業控股有限公司執行董事兼主席。彼主要負責中國海螺創業控股有限公司的整體戰略發展。郭先生也是中國物流地產控股有限公司(其股份於香港聯交所上市，股份代號：1589)之獨立非執行董事。郭先生擁有超過30年的建材行業和資本市場經驗，尤其專注於企業戰略規劃、營銷策劃及一般及行政管理。

除本報告所披露者外，郭先生於過往三年並無在上市公司擔任任何其他董事職務。

### 高級管理層

Rodrigo Jimenez 先生，52歲

Sceptre Hospitality Resources, LLC (「SHR」)行政總裁

Jimenez 先生於二零一五年七月二十三日獲委任為 SHR 之行政總裁。

Jimenez 先生在酒店科技領域工作多年，最早就職於開創 iHotelier 中央預訂系統(iHotelier Central Reservations System)的 Webvertising。於二零零四年，彼聯合創辦了 Whiteboard Labs，Whiteboard Labs 於二零零九年開發了 Windsurfer CRS。此後，Whiteboard Labs 於二零一二年與 Sceptre 合併成立 SHR，而 Jimenez 先生自 SHR 創立至今成功帶領其取得巨大發展。

Jimenez 先生進入科技領域前曾在銀行業就職逾十年，彼時其向遍佈不同國家廣泛行業的眾多公司提供意見。在此期間，彼曾擔任美國銀行拉丁美洲企業銀行部(Latin America corporate banking group)副部長，亦曾擔任位於休斯敦的大通曼哈頓銀行國際部副部長及客戶顧問。在職期間，彼就企業財務及投資銀行事宜向跨國公司附屬公司提供意見。

Jimenez 先生為斯坦福大學財務管理項目的畢業生，並曾參與哈佛商學院的一九九九年聚焦財務管理系列(1999 Focused Financial Management Series)。彼持有休斯敦大學市場營銷工商管理學士學位及國際商業金融工商管理碩士學位。

# 董事會報告

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 董事及最高行政人員於股份之權益

於二零一八年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須記入所規定存置之登記冊，或根據標準守則須知會本公司及香港聯交所之權益如下：

董事名稱	身份／權益性質	獎勵股份數目	所持本公司 股份百分比
蔣玉林	實益擁有人／實益權益	34,076,250	8.54%

董事會於二零一六年十二月九日議決向董事會主席兼執行董事蔣玉林先生獎勵合共37,862,500股股份。上述蔣玉林先生的獎勵已於二零一八年三月二十九日舉行的股東特別大會上獲批准。分六批向蔣玉林先生發行及配發股份(惟須滿足年報第25至26頁所討論之歸屬條件)，首個歸屬日期為二零一八年九月三十日。鑑於第一批及第二批關連獎勵股份的歸屬條件尚未滿足，故第一批及第二批關連獎勵股份尚未發行及配發予蔣玉林先生，並已沒收及失效。故此，蔣玉林先生自二零一九年三月三十一日擁有權益的本公司股份數目由34,076,250股股份減少至30,290,000股股份。

除本報告所披露者外，於二零一八年十二月三十一日，概無本公司董事及最高行政人員或彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團之任何股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須予記錄或根據標準守則須知會本公司及香港聯交所之權益或任何淡倉。

## 主要股東於股份之權益

於二零一八年十二月三十一日，據本公司董事或最高行政人員所知，根據證券及期貨條例第336條所規定存置之登記冊所記錄，以下人士(本公司董事及最高行政人員除外)擁有本公司5%或以上已發行股本的權益：

股東名稱	身份／權益性質	所持股份數目	所持本公司 股份百分比
信誠證券有限公司	對股份持有保證權益的人	249,539,294	62.54%
東菊鳳(附註)	配偶權益／家族權益	266,069,294	66.69%
賈天將(附註)	於受控制法團之權益／企業權益	266,069,294	66.69%
中國天元錳業有限公司(附註)	實益擁有人／實益權益	249,539,294	62.54%
	對股份持有保證權益的人	16,530,000	4.14%
寧夏天元錳業有限公司(附註)	於受控制法團之權益／企業權益	266,069,294	66.69%

附註：中國天元錳業有限公司為寧夏天元錳業有限公司(由賈天將先生控制之企業)的全資附屬公司。根據證券及期貨條例，寧夏天元錳業有限公司、賈天將先生及其配偶東菊鳳女士被當作於中國天元錳業有限公司所持有的本公司266,069,294股股份中擁有權益。

除上述者外，並無任何人士(本公司董事及最高行政人員除外)於二零一八年十二月三十一日於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須於規定存置之登記冊內記錄之權益或淡倉。



# 董事會報告

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 董事之彌償保證

根據本公司組織章程細則，本公司之每名董事或其他高級職員有權就其執行職務或有關其職務之其他方面所蒙受或產生或與此有關之所有損失或責任，從本公司之資產中獲得彌償，而董事或其他高級職員於執行其職務或與此有關之情況下，對於本公司可能發生或產生之任何損失、損害或不幸事故，概毋須承擔任何責任。年內，本公司已為本公司董事及高級職員安排適當之董事及高級職員責任保險。

## 董事於交易、安排或合約中之權益

除本報告所披露者外，本公司或其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司在年結時或年內任何時間，並無訂立本公司董事於其中擁有重大權益之重大交易、安排或合約。

## 購買股份或債權證安排

除本報告所披露者外，本公司或其任何附屬公司、同系附屬公司或控股公司並無於本年度內任何時候作出任何安排，致使本公司任何董事可藉購買本公司或任何其他公司之股份或債權證而獲益。

## 控股股東之權益

除本報告所披露者及在日常業務過程中進行之交易外，本公司或其任何附屬公司概無與控股股東或其任何附屬公司訂立任何重大合約，亦無就控股股東或其任何附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務而訂立任何重大合約。

## 關連交易及持續關連交易

於二零一八年三月二十九日，本公司股東於股東特別大會上批准向蔣先生發行及配發本公司新股份。蔣先生為本公司董事，故為本公司關連人士。因此，向蔣先生發行及配發 37,862,500 股本公司新股份（須視乎並待於二零一六年十二月九日採納的本公司股份獎勵計劃條件達成）構成本公司關連交易。向蔣先生發行及配發本公司新股份的詳情載於本公司日期為二零一八年三月五日的通函及本文董事會報告「已獎勵股份」一節。

## 提供採購、營銷及管理服務以及商標許可

於二零一七年八月三十一日，完成認購及收購最後一批普艾普有限公司（「普艾普」）約 51% 的全部已發行股本。因此，普艾普由本公司及李相雨博士分別擁有約 51% 及 45.82%。因而截至二零一七年八月三十一日起，普艾普成為本公司的附屬公司，而普艾普的韓國附屬公司 DIAM Holdings Co., Ltd.（「DIAM」）成為本公司的間接附屬公司。由此，李相雨博士及 DA 整形外科診所（李相雨博士擁有的一家韓國診所）成為本公司在附屬公司層面的關連人士。DA 整形外科診所與普艾普及 DIAM 之間的交易其後構成持續關連交易。

# 董事會報告

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 關聯交易及持續關連交易(續)

### 提供採購、營銷及管理服務以及商標許可(續)

採購、營銷及管理服務以及商標許可乃由本集團向DA整形外科診所提供。有關交易的條款乃經考慮多項因素後由相關各方公平磋商釐定。有關交易詳情載於本公司日期為二零一七年九月四日之公佈。採購、營銷及管理服務以及商標許可之金額上限載列如下：

	採購、營銷及 管理服務 千美元	每月 使用費總額 千美元	總計 千美元
二零一七年九月一日至十二月三十一日	1,034	382	1,416
截至二零一八年十二月三十一日止年度	3,649	1,249	4,898
截至二零一九年十二月三十一日止年度	4,382	1,249	5,631
二零二零年一月一日至五月二十八日	2,198	624	2,822

截至二零一八年十二月三十一日止年度(二零一七年：二零一七年九月一日至十二月三十一日)，提供採購、營銷及管理服務及商標許可產生之總收益分別為1,993,624美元(二零一七年：510,091美元)及1,040,580美元(二零一七年：346,860美元)。

全體獨立非執行董事已審閱二零一八年財政年度之持續關連交易，並確認該等交易乃：

- (i) 於本集團日常及一般業務過程中訂立；
- (ii) 按正常商業條款或更佳商業條款訂立；及
- (iii) 根據規管該等交易的協議按公平合理及符合本公司股東整體利益的條款訂立。

本公司核數師畢馬威會計師事務所在函件中向董事會確認，彼等並無注意到任何事項促使其相信於二零一八年財政年度的持續關連交易：

- (i) 並無獲本公司董事會批准；
- (ii) 倘交易涉及由本集團提供貨物或服務，在所有重大方面並無遵守本集團之定價政策；
- (iii) 在所有重大方面並無根據規管該等交易的有關協議訂立；及
- (iv) 已超過本公司日期為二零一七年九月四日的公佈中披露的金額上限4,898,000美元。

# 董事會報告

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 其他關聯人士之交易

其他重大關聯人士之交易詳情載於財務報表附註36，乃符合上市規則第十四A章所界定之「持續關連交易」，並根據上市規則獲豁免，或並不符合「關連交易」或「持續關連交易」之定義。本公司之關連交易或持續關連交易符合上市規則第十四A章之披露規定。

## 董事之服務合約

執行董事均與本公司訂立服務協議，具體期限為兩年，惟須根據本公司組織章程細則輪值告退。

每位獨立非執行董事均與本公司訂立委任函，具體期限為兩年，惟須根據本公司組織章程細則輪值告退。

各董事並無與本公司或其附屬公司訂立不可由本公司於一年內在毋須支付賠償(除法定賠償外)之情況下終止之服務合約。

## 管理合約

年內概無訂立或存在關於本公司整體或任何大部分業務管理及行政的合約。

## 優先認購權

根據開曼群島現行法例及本公司組織章程細則，本公司不受任何優先認購權約束，故本公司毋須按比例向現有股東提呈發售新股份。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

於年內，本公司或其任何附屬公司均無購回、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## 足夠公眾持股量

根據於本年報日期本公司所取得之公開資料及就董事所知悉，董事確認本公司一直遵守上市規則之公眾持股量規定。

## 董事於競爭業務之權益

於本年度報告刊發日期，各董事或彼等各自之緊密聯繫人概無在任何與本集團業務構成競爭或可能構成競爭(不論直接或間接)之業務中擁有根據上市規則規定須予披露之權益。

# 董事會報告

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 稅項減免

本公司並不知悉，股東因持有本公司股份而獲減免任何稅項。

## 資產質押

於二零一八年十二月三十一日，本集團抵押賬面值 35,551,000 港元(二零一七年：36,209,000 港元)之物業、廠房及設備作為獲得銀行貸款之擔保。

## 匯率和相關的對沖

有關本公司匯率波動風險及任何相關對沖的討論載於財務報表附註 35(d)。

## 或然負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

## 股本掛鈎協議

除財務報表附註 30 所述本公司採納的股份獎勵計劃外，本公司概無於年內訂立任何股本掛鈎協議，亦無於報告年度結束時有任何本公司訂立而仍然有效的股本掛鈎協議。

## 獨立性確認函

本公司已接獲自各獨立非執行董事根據上市規則第 3.13 條發出之年度獨立性確認函，並認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

## 核數師

畢馬威會計師事務所將於本公司即將舉行之股東週年大會上告退，且符合資格膺選連任。重新委任畢馬威會計師事務所作為本公司之核數師之決議案將於即將舉行之股東週年大會上提呈。

過往三年內核數師並無變動。

承董事會命

主席  
蔣玉林

二零一九年四月二十六日

# 獨立核數師報告

致中國天元醫療集團有限公司成員  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第 41 至 143 頁的中國天元醫療集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此財務報表包括於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《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截至該日止年度的綜合財務表現、綜合權益變動表及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

## 意見的基礎

我們已根據《國際審計準則》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。根據會計與企業管制局頒佈的《公共會計師及會計實體專業操守與道德守則》(以下簡稱「ACRA 守則」)以及與我們對開曼群島綜合財務報表的審核相關的道德要求，我們獨立於貴集團，並已履行 ACRA 守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

## 關鍵審計事項

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

# 獨立核數師報告

致中國天元醫療集團有限公司成員  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 商譽減值評估

請參閱綜合財務報表附註 15 有關商譽減值評估的披露及綜合財務報表附註 1(i) 有關商譽會計政策之內容。

### 關鍵審計事項

貴集團已確認業務收購產生之商譽。商譽須進行年度減值評估，當中涉及對可收回金額的估計。貴集團委聘外部估值師估計可收回金額。估計是複雜的且其結果取決於對未來之假設。特別是，對於某些假設必需做出重大判斷，這包括適當的貼現率、資本化率、最終價值及用於計算可使用價值的現金流量的預測。因此，這是我們在審計中專注的一項涉及主要判斷之事項。

### 我們的審計如何處理該事項

我們對評估商譽減值之審計程序包括如下：

- 評估獨立估值師之能力、專業資格及其客觀性；
- 評估估值師所使用之估值方法，查核是否遵守相關會計準則及是否與市場慣例一致；
- 質疑用於釐定現金產生單位可收回金額之關鍵假設。這包括將假設與外部行業取得數據進行比較，包括外部行業報告。我們亦考慮董事過往對估計假設之準確度；及
- 考慮於綜合財務報表有關所用方法及所採用關鍵假設的披露之恰當性。

## 獨立核數師報告

致中國天元醫療集團有限公司成員  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 放債及相關業務活動所產生未償還貸款的可收回性

請參閱綜合財務報表附註 21 有關應收貸款的披露及綜合財務報表附註 1(n) 有關應收貸款減值的會計政策。

#### 關鍵審計事項

#### 我們的審計如何處理該事項

於二零一八年十二月三十一日，貴集團有外部應收貸款共 172 百萬港元(二零一七年：113 百萬港元)，佔貴集團總資產之 24%(二零一七年：16%)。該等應收款項承受信貸風險。我們將對該等應收貸款可收回性的評估視為關鍵審計事項，因為此評估是主觀性因為它取決於管理層對借款人還款能力的判斷，借款人的還款能力會影響未償還貸款的可收回性。

我們評估未償還應收貸款可收回性之審計程序包括如下：

- 評估管理層對借款人財務狀況及其還款能力的評估；
- 評估抵押品(如有)變現後可收回的款項及其他可能還款來源，包括個人或公司擔保人為借款人所提供的個人擔保；
- 將預測可收回款項與未償還應收貸款款項結餘進行比較及考慮將予確認的減值撥備是否不足；及
- 與管理層討論就未償還應收貸款結餘所作出減值虧損(如有)撥備的充足性。

# 獨立核數師報告

致中國天元醫療集團有限公司成員  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 綜合財務報表及其核數師報告以外的信息

董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的全部信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

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

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

## 董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

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

審計委員會協助董事履行監督貴集團的財務報告過程的責任。

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向整體成員報告，除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。



# 獨立核數師報告

致中國天元醫療集團有限公司成員  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《國際審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴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《國際審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

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

# 獨立核數師報告

致中國天元醫療集團有限公司成員  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
截至二零一八年十二月三十一日止年度

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

我們還向審計委員會提交聲明，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。

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

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是鄭培深。

## 畢馬威會計師事務所

執業會計師及特許會計師

16 Raffles Quay #22-00

Hong Leong Building

Singapore 048581

二零一九年四月二十六日

# 綜合損益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 (附註) 千港元
營業額	3	<b>171,556</b>	175,280
銷售成本		<b>(22,032)</b>	(23,228)
毛利		<b>149,524</b>	152,052
其他收益淨額	4	<b>6,933</b>	25,915
行政開支		<b>(192,500)</b>	(175,344)
來自經營活動的(虧損)/溢利		<b>(36,043)</b>	2,623
融資成本	5	<b>(1,283)</b>	(2,025)
應佔一家合營公司虧損(除稅後)		-	(8)
應佔聯營公司(虧損)/溢利(除稅後)		<b>(2,346)</b>	312
除稅前(虧損)/溢利	5	<b>(39,672)</b>	902
所得稅開支	6(a)	<b>(375)</b>	(2,330)
年內虧損		<b>(40,047)</b>	(1,428)
以下各項應佔：			
本公司權益持有人	9	<b>(27,622)</b>	14,877
非控股權益		<b>(12,425)</b>	(16,305)
年內虧損		<b>(40,047)</b>	(1,428)
		港仙	港仙
每股盈利	10		
每股基本(虧損)/盈利		<b>(6.92)</b>	3.83
每股攤薄(虧損)/盈利		<b>(6.92)</b>	3.83

附註：本集團於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號。根據所選擇的過渡方法，比較資料不予重列。請參閱附註1(c)。

## 綜合損益及其他全面收入表

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 (附註) 千港元
年內虧損		<b>(40,047)</b>	(1,428)
年內其他全面收入(除稅後)：	11		
隨後不會重新分類至損益之項目：			
按公平值計入其他全面收入的金融資產－ 公平值儲備變動淨額(不可轉回)		<b>(3,027)</b>	–
隨後可能重新分類至損益之項目：			
換算國外業務財務報表之匯兌差額		<b>42</b>	1,411
組成國外業務投資淨額之貨幣項目之匯兌差額		<b>(63)</b>	(257)
年內其他全面收入總額		<b>(3,048)</b>	1,154
年內全面收入總額		<b>(43,095)</b>	(274)
以下各項應佔：			
本公司權益持有人		<b>(30,858)</b>	15,929
非控股權益		<b>(12,237)</b>	(16,203)
年內全面收入總額		<b>(43,095)</b>	(274)

附註：本集團於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號。根據所選擇的過渡方法，比較資料不予重列。請參閱附註1(c)。

# 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 (附註) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	53,845	55,383
無形資產	14	142,653	161,311
商譽	15	95,016	94,837
於聯營公司權益	16	8,367	6,682
其他金融資產	18	538	31,441
貿易及其他應收款項	19	23,779	28,567
<b>非流動資產總額</b>		<b>324,198</b>	378,221
<b>流動資產</b>			
其他金融資產	18	7,813	—
應收賬款及其他應收款	19	70,001	42,669
買賣證券	20	16,730	47,077
應收貸款	21	171,699	113,408
可收回當期稅項	6(c)	485	2,884
現金及現金等價物	22	114,346	134,857
		<b>381,074</b>	340,895
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款	23	(35,312)	(33,578)
遞延代價	24	(1,728)	—
計息貸款	25	(960)	(922)
來自非控股權益貸款	26	(21,961)	—
稅項撥備		(2,995)	(2,600)
		<b>(62,956)</b>	(37,100)
<b>淨流動資產</b>		<b>318,118</b>	303,795
<b>總資產減流動負債</b>		<b>642,316</b>	682,016
<b>非流動負債</b>			
遞延租金開支		(1,897)	(586)
遞延代價	24	—	(1,719)
計息貸款	25	(28,041)	(28,946)
來自非控股權益之貸款	26	(11,940)	(42,787)
已收取超過來自按權益法入賬之合營公司之盈利之股息	27	(227)	(227)
遞延稅項負債	28	(15,938)	(15,908)
其他金融負債	29	(8,272)	(16,787)
		<b>(66,315)</b>	(106,960)
<b>淨資產</b>		<b>576,001</b>	575,056

附註：本集團於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號。根據所選擇的過渡方法，比較資料不予重列。請參閱附註1(c)。

第49至143頁所載附註屬本財務報表的一部分。

# 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 (附註) 千港元
<b>資本及儲備</b>	30		
股本		<b>398,980</b>	398,980
股份溢價		<b>20,663</b>	20,663
儲備		<b>66,305</b>	68,134
<b>本公司權益持有人應佔總權益</b>		<b>485,948</b>	487,777
非控股權益	31	<b>90,053</b>	87,279
<b>總權益</b>		<b>576,001</b>	575,056

附註：本集團於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號。根據所選擇的過渡方法，比較資料不予重列。請參閱附註1(c)。

於二零一九年四月二十六日代表董事會批准並授權刊發。

.....  
主席  
蔣玉林

.....  
行政總裁  
張嫻

# 綜合權益變動報表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔						非控股 權益	總權益
	股本	股份溢價	資本 贖回儲備	匯兌儲備	收益儲備	總額		
	千港元	千港元	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之結餘	382,450	-	676	(491)	52,020	434,655	34,588	469,243
二零一七年權益變動：								
年內溢利／(虧損)	-	-	-	-	14,877	14,877	(16,305)	(1,428)
其他全面收入								
隨後可能重新分類至損益之項目：								
換算國外業務財務報表之匯兌差額	-	-	-	1,309	-	1,309	102	1,411
組成國外業務投資淨額								
之貨幣項目之匯兌差額	-	-	-	(257)	-	(257)	-	(257)
其他全面收入總額	-	-	-	1,052	-	1,052	102	1,154
年內全面收入總額	-	-	-	1,052	14,877	15,929	(16,203)	(274)
與擁有人之交易，直接於權益確認								
本公司擁有人出資								
發行與業務合併有關之普通股	16,530	20,663	-	-	-	37,193	-	37,193
擁有人出資總額	16,530	20,663	-	-	-	37,193	-	37,193
附屬公司擁有權變動								
收購具非控股權益的附屬公司	-	-	-	-	-	-	68,894	68,894
附屬公司擁有權變動總額	-	-	-	-	-	-	68,894	68,894
於二零一七年十二月三十一日之結餘	398,980	20,663	676	561	66,897	487,777	87,279	575,056

# 綜合權益變動報表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔							非控股 權益 千港元	總權益 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	公平值儲備 (不可轉回) 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元		
於二零一八年一月一日之結餘 (附註)	398,980	20,663	676	561	-	66,897	487,777	87,279	575,056
首次應用香港財務報告準則 第9號之影響	-	-	-	-	29,029	-	29,029	(1,297)	27,732
於二零一八年一月一日之 經調整結餘	398,980	20,663	676	561	29,029	66,897	516,806	85,982	602,788
二零一八年權益變動：									
年內虧損	-	-	-	-	-	(27,622)	(27,622)	(12,425)	(40,047)
其他全面收入	其後不會重新分類至損益之項目：								
按公平值計入其他全面收入 的金融資產—公平值儲備 變動淨額(不可轉回)	-	-	-	-	(3,027)	-	(3,027)	-	(3,027)
隨後可能重新分類至損益之項目：	換算國外業務財務報表之匯兌差額								
組成國外業務投資淨額 之貨幣項目之匯兌差額	-	-	-	(146)	-	-	(146)	188	42
其他全面收入總額	-	-	-	(209)	(3,027)	-	(3,236)	188	(3,048)
年內全面收入總額 與擁有人之交易，直接於權益確認	-	-	-	(209)	(3,027)	(27,622)	(30,858)	(12,237)	(43,095)
本公司擁有人注資及向本公司									
擁有人分派	非控股權益放棄股息								
非控股權益以資本化方式 進行資本投入(附註26)	-	-	-	-	-	-	-	(4,599)	(4,599)
非控股權益以資本化方式 進行資本投入(附註26)	-	-	-	-	-	-	-	20,907	20,907
本公司擁有人注資及向本公司 擁有人分派總額	-	-	-	-	-	-	-	16,308	16,308
於二零一八年十二月三十一日 之結餘	398,980	20,663	676	352	26,002	39,275	485,948	90,053	576,001

附註：本集團於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號。根據所選擇的過渡方法，比較資料不予重列。請參閱附註1(c)。



# 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 (附註) 千港元
<b>經營業務</b>			
年內虧損		<b>(40,047)</b>	(1,428)
所得稅開支	6(a)	<b>375</b>	2,330
除稅前(虧損)/溢利		<b>(39,672)</b>	902
調整：			
無形資產攤銷	5	<b>20,045</b>	8,486
物業、廠房及設備折舊	5	<b>4,003</b>	3,286
股息收入	3	<b>(218)</b>	(997)
融資成本	5	<b>1,283</b>	2,025
撤銷物業及設備	4	<b>94</b>	1,356
利息收入	3	<b>(26,198)</b>	(8,190)
聯營公司投資的減值虧損	4	<b>—</b>	1,792
商譽減值虧損	4	<b>—</b>	1,710
已變現及未變現外匯收益淨額	4	<b>(137)</b>	(4,772)
買賣證券之已變現及未變現估值虧損/(收益)淨額	4	<b>936</b>	(25,457)
已變現及未變現金融資產/負債收益淨額	4	<b>(7,804)</b>	—
應佔一家合營企業虧損		<b>—</b>	8
應佔聯營公司虧損/(溢利)		<b>2,346</b>	(312)
應收賬款及其他應收款減值虧損撥回	5	<b>(145)</b>	(178)
		<b>(5,795)</b>	(21,243)
<b>營運資金變動前之經營虧損</b>		<b>(45,467)</b>	(20,341)
<b>營運資金變動</b>			
應收貸款		<b>(58,291)</b>	(113,408)
應收賬款及其他應收款		<b>(11,300)</b>	(35,353)
應付賬款及其他應付款		<b>3,046</b>	5,228
<b>經營業務所用現金</b>		<b>(112,012)</b>	(163,874)
已收利息		<b>14,007</b>	5,585
已收股息		<b>218</b>	997
已退回/(已付)稅項—海外稅項		<b>2,225</b>	(9)
<b>經營業務所用現金淨額</b>		<b>(95,562)</b>	(157,301)

# 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 (附註) 千港元
<b>投資活動</b>			
收購附屬公司權益(扣除已得現金)	33	-	(121,889)
收購一間聯營公司權益		<b>(4,022)</b>	(1,792)
網頁開發成本付款		<b>(1,877)</b>	(3,382)
收取聯營公司股息		-	132
購入物業、廠房及設備		<b>(2,410)</b>	(18,495)
出售聯營公司所得款項		-	2,286
出售買賣證券所得款項		<b>29,341</b>	52,662
金融資產資本回報		<b>43,800</b>	-
<b>投資活動所得/(所用)現金淨額</b>		<b>64,832</b>	(90,478)
<b>融資活動</b>			
質押現金增加		<b>(498)</b>	(407)
已付利息	22(b)	<b>(1,327)</b>	(1,231)
來自非控股權益增加之貸款	22(b)	<b>11,927</b>	39,740
償還計息借貸	22(b)	<b>(1,298)</b>	(880)
<b>融資活動所得現金淨額</b>		<b>8,804</b>	37,222
<b>現金及現金等價物減少淨額</b>		<b>(21,926)</b>	(210,557)
<b>於一月一日之現金及現金等價物</b>		<b>132,294</b>	337,789
<b>外匯匯率變動之影響</b>		<b>917</b>	5,062
<b>於十二月三十一日之現金及現金等價物</b>	22	<b>111,285</b>	132,294

附註：本集團於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號。根據所選擇的過渡方法，比較資料不予重列。請參閱附註1(c)。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

此等附註為財務報表之組成部份。

## 1. 主要會計政策

### (a) 合規說明

該等財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(總體包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之規定而編製。此等財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文。本集團採納的重要會計政策之概要載列於下文。

香港會計師公會已頒佈於本集團及本公司之本會計期間首次生效或可供提早採納的若干新訂及經修訂之香港財務報告準則。初次應用該等與本集團有關之香港財務報告準則所引致當前及以往會計期間之會計政策變動，已反映於該等財務報表內，有關資料列載於附註1(c)。

### (b) 財務報表編製基準

截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)以及本集團於聯營公司及共同安排之權益。

財務報表乃使用計量基準按歷史成本法編製，惟按公平值計入其他全面收入及按公平值計入損益之投資(二零一七年：分類為可供出售或買賣證券之金融工具)(附註1(j))以公允價值入賬除外(按會計政策說明)。

編製符合香港財務報告準則之財務報表，需要管理層作出可影響所採用之政策及資產、負債與收支之申報金額的判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及相信於該等情況下為合理之多個其他因素而定，有關結果構成判斷有關未能直接從其他來源可得之資產及負債賬面值的依據。實際結果或會有異於該等估計。

估計及相關假設均會持續審閱。倘會計估計之修訂僅影響估計修訂期間，則於該期間內確認修訂，倘會計估計之修訂對當期及未來期間均有影響，則於修訂及未來期間確認修訂。

管理層於應用香港財務報告準則時作出對財務報表及估計不確定因素之主要來源有重大影響之判斷，於附註2論述。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (c) 會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈於本集團當前會計期間首次生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。以下為與本集團財務報表有關：

- (i) 香港財務報告準則第9號，*金融工具*
- (ii) 香港財務報告準則第15號，*客戶合約收益*
- (iii) 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*

本集團並未應用於本會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

- (i) 香港財務報告準則第9號，*金融工具*

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號，*金融工具：確認及計量*。其載列確認及計量金融資產、金融負債及部分非金融項目買賣合約的規定。

本集團根據過渡規定將香港財務報告準則第9號追溯應用至於二零一八年一月一日時已存在之項目。本集團將首次應用之累計影響確認為於二零一八年一月一日之期初權益調整。因此，比較資料繼續按香港會計準則第39號予以呈報。

下表概列過渡至香港財務報告準則第9號對二零一八年一月一日之儲備的影響。

	千港元
公平值儲備(不可回撥)	
二零一八年一月一日之公平值儲備(不可回撥)增加	29,029

有關會計政策及過渡方法變更之性質及影響之進一步詳情載列如下：

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (c) 會計政策之變動(續)

#### (i) 香港財務報告準則第9號，金融工具(續)

##### a. 金融資產及金融負債之分類

香港財務報告準則第9號將金融資產分類為三個主要分類類別：以攤銷成本計量、按公允價值計入其他全面收益及按公允價值計入損益。這取代了香港會計準則第39號之類別，即：持有至到期投資、貸款及應收款項、可供出售金融資產及按公允價值計入損益計量之金融資產。香港財務報告準則第9號之金融資產分類乃根據管理金融資產之業務模式及其合約現金流量特性釐定。根據香港財務報告準則第9號，嵌入主合約為該準則範圍內金融資產之合約之衍生工具不與主合約分開。相反，混合工具整體就分類進行評估。

下表列示根據香港會計準則第39號本集團各類金融資產之最初計量類別，及對根據香港會計準則第39號釐定之該等金融資產賬面值與根據香港財務報告準則第9號釐定者進行對賬：

	二零一七年 十二月三十一日 香港會計準則 第39號項 下賬面值 千港元		二零一八年 一月一日 香港財務報告 準則第9號項下 賬面值 千港元	
		重新分類 千港元	重新計量 千港元	
<b>按攤銷成本入賬之金融資產</b>				
現金及現金等價物	134,857	-	-	134,857
應收賬款及其他應收款(附註(iii))	71,236	-	-	71,236
應收貸款	113,408	-	-	113,408
	<u>319,501</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>319,501</u>
<b>按公允價值計入其他全面收益計量之 金融資產(不可回撥)</b>				
其他金融資產(附註(i))	-	<b>18,321</b>	<b>29,029</b>	<b>47,350</b>
<b>按公允價值計入損益入賬之金融資產</b>				
買賣證券(附註(ii))	47,077	-	-	47,077
其他金融資產(附註(ii))	13,120	-	-	13,120
	<u>60,197</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>60,197</u>
<b>根據香港會計準則第39號分類為 可供出售之金融資產</b>				
其他金融資產(附註(i))	18,321	(18,321)	-	-

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (c) 會計政策之變動(續)

#### (i) 香港財務報告準則第9號，金融工具(續)

##### a. 金融資產及金融負債之分類(續)

附註：

(i) 根據香港會計準則第39號，非持作買賣之其他金融資產分類為可供出售金融資產。該等投資根據香港財務報告準則第9號分類為按公允價值計入損益入賬，除非符合資格且被本集團指定為按公允價值計入其他全面收益入賬。於二零一八年一月一日，本集團將其於BEA Blue Sky Real Estate Fund LP之投資指定為按公允價值計入其他全面收益入賬，原因是該投資乃為戰略目的持有(見附註18)。

(ii) 根據香港會計準則第39號，買賣證券及其他金融資產分類為按公允價值計入損益入賬之金融資產。根據香港財務報告準則第9號，該等資產繼續按公允價值計入損益計量。

(iii) 應收賬款及其他應收款包括預付款項

有關本集團如何根據香港財務報告準則第9號分類及計量金融資產及確認有關收益及虧損之說明，見附註1(j)、(n)(i)、(o)及(p)之相關會計政策。

所有金融負債之計量類別仍相同。初始應用香港財務報告準則第9號對所有金融負債於二零一八年一月一日之賬面值並無影響。

本集團於二零一八年一月一日未有指定或重新指定任何金融資產或金融負債為按公允價值計入損益計量。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (c) 會計政策之變動(續)

#### (i) 香港財務報告準則第9號，金融工具(續)

##### b. 信貸虧損

香港財務報告準則第9號以「預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)」模式取代香港會計準則第39號之「已產生虧損」模式。預期信貸虧損模式要求持續計量與金融資產有關之信貸風險，因此較香港會計準則第39號之「已產生虧損」會計模式更早確認預期信貸虧損。

本集團就按攤銷成本計量之金融資產(包括現金及現金等價物、應收賬款及其他應收款以及應收貸款)應用新預期信貸虧損模式。

有關本集團信貸虧損會計處理之會計政策之進一步詳情，見附註1(n)及35。

採納香港財務報告準則第9號並未導致2018年1月1日的虧損撥備與根據香港會計準則第39號確定的虧損撥備之間有任何差異。

##### c. 對沖會計

本集團已選擇採納香港財務報告準則第9號之新一般對沖會計模式。視乎對沖之複雜程度，此項新會計模式相比香港會計準則第39號更傾向以定性方式評估對沖之有效性，且有關評估更具前瞻性。就此而言，採納香港財務報告準則第9號對本集團之財務報表並無重大影響。

有關本集團如何應用對沖會計之說明，見附註35。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (c) 會計政策之變動(續)

#### (i) 香港財務報告準則第9號，金融工具(續)

##### d. 過渡

採納香港財務報告準則第9號所引致之會計政策變動已追溯應用，惟下文所述者除外：

- 有關比較期間之資料並無經重列。採用香港財務報告準則第9號所導致金融資產賬面值之差異於二零一八年一月一日於保留盈利及儲備中確認。因此，就二零一七年呈列之資料將繼續根據香港會計準則第39號呈報，因此與本期間或不可作比較。
- 下列評估乃基於二零一八年一月一日(本集團首次應用香港財務報告準則第9號之日)已存在之事實及情況作出：
  - 釐定持有金融資產之業務模式；及
  - 非持作買賣之股本工具若干投資指定為按公允價值計入其他全面收益入賬(不可撥回)。
- 倘於首次應用日期，就評估信貸風險自初步確認以來是否大幅上升涉及過多成本或努力，則確認該金融工具可使用年期內之預期信貸虧損。



# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (c) 會計政策之變動(續)

#### (ii) 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 號建立了一個確認客戶合約收益及部分成本之綜合性框架。香港財務報告準則第 15 號取代香港會計準則第 18 號收入(涵蓋銷售商品及提供服務產生之收入)及香港會計準則第 11 號建造合約(規定了建造合約之會計處理)。

香港財務報告準則第 15 號亦引入額外定性及定量披露規定，旨在讓財務報表使用者了解客戶合約所產生收入及現金流量之性質、金額、時間及不確定性。

本集團已選擇使用累計影響過渡方法及已確認首次應用之累計影響為二零一八年一月一日期初結餘之調整。因此，並無重列比較資料及繼續根據香港會計準則第 11 號及第 18 號報告。於香港財務報告準則第 15 號許可範圍內，本集團僅對於二零一八年一月一日之前尚未完成之合約採用新規定。

此會計政策變動對二零一八年一月一日之期初結餘無重大影響。

有關過往會計政策變動性質及影響之進一步詳情載列如下：

#### a. 收入確認時間

此前，提供服務之收入隨時間確認，而商品銷售收入一般在商品所有權之風險及回報轉移至客戶時確認。

根據香港財務報告準則第 15 號，收入於客戶取得合約中所承諾商品或服務之控制權時予以確認。此可能是單個時間點或一段時間。香港財務報告準則第 15 號確定了以下對承諾商品或服務之控制權被視為隨時間轉移之三種情況：

- A. 當客戶於實體履約時同時接受及使用實體履約所提供之利益時；
- B. 當實體履約創造或增強一項於資產被創造或增強時由客戶控制之資產(如在建工程)時；及
- C. 當實體履約並無創造對實體具替代用途之資產，且實體對迄今已完成履約之付款具有可強制執行權利時。

倘合約條款及實體活動並不屬於任何該三種情況，根據香港財務報告準則第 15 號，則實體於某一指定時間點(即控制權轉移時)就銷售商品或服務確認收入。所有權風險及回報之轉移僅為釐定控制權發生轉移之其中一項考慮指標。

採納香港財務報告準則第 15 號對本集團之收入並無重大影響。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (c) 會計政策之變動(續)

#### (ii) 香港財務報告準則第 15 號，客戶合約收益(續)

##### b. 重大融資部分

香港財務報告準則第 15 號規定，當合約包含重大融資部分，不論客戶付款將較收益確認明顯提前或嚴重延期收取時，實體須就貨幣時間價值調整交易價格。

此前，本集團僅於付款大幅延期時(目前本集團與其客戶間之安排中並不常見)採納此政策。本集團並無於付款提前收取時採納此政策。

在本集團與客戶之安排中，本集團提前於收益確認時大幅收取付款並不常見。

當付款計劃包含重大融資部分時，則交易價須進行調整並就此部分單獨列賬。就預付款而言，該調整導致本集團累計利息開支，以反映於付款日到法定轉讓完成日期期間由本集團自客戶獲得之融資收益之影響。該應計費用增加合約負債金額，因此，於商品或服務之控制權轉移至客戶時增加已確認收入。按照附註 1(y) 所載政策，除非根據香港會計準則第 23 號借款成本合資格資本化，否則該利息按應計開支支銷。

該政策變動對於二零一八年一月一日之保留盈利並無影響。

##### c. 呈列合約資產及負債

根據香港財務報告準則第 15 號，僅倘本集團具有無條件收取代價之權利，方會確認應收款項。倘本集團在無條件收取合約中承諾之商品或服務之前確認相關收益(見附註 1(w))，則會將對應權利歸類為合約資產。同樣，在本集團確認相關收益前，當客戶支付代價或在合約方面須支付代價且金額已到期時，會確認合約負債而非應付款項。就與客戶訂立之單一合約而言，會呈列淨合約資產或淨合約負債。就多份合約而言，不相關合約之合約資產及合約負債不會按淨額基準呈列。

該政策變動對於二零一八年一月一日之呈列及保留盈利並無影響。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (c) 會計政策之變動(續)

#### (iii) 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

該詮釋為釐定就釐定初步確認相關資產以及因實體以外幣收取或支付預付代價之交易而產生之開支或收入(或其中一部分)時採用之匯率而言之「交易日期」提供指引。

該詮釋澄清「交易日期」為初步確認因支付或收取預付代價而產生之非貨幣性資產或負債之日。倘確認有關項目前存在多筆預付或預收款，實體應按該方式釐定每筆付款或收款之交易日期。採納香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號對本集團財務狀況及財務業績並無任何重大影響。

### (d) 業務合併

業務合併於收購日期(為控制權轉移至本集團當日)採用收購法入賬。

所轉讓代價並不包括與處理預先存在關係有關的款項。該等款項一般於損益表中確認。

任何應付或然代價於收購日期按公允價值確認。倘或然代價符合金融工具定義而被分類為權益，則不會重新計量，而結算乃於權益中入賬。否則，其他或然代價於各報告日期按公允價值重新計量，而或然代價公允價值的其後變動於損益表中確認。

本集團就業務合併產生而與收購有關的成本(與發行債務或股本證券有關者除外)於產生時列作開支。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (e) 附屬公司及非控股權益

附屬公司為由本集團控制之實體。當本集團因參與該實體之營運而獲得或有權享有其可變回報，並能夠運用其對該實體之權力影響上述回報，本集團即對該實體擁有控制權。評估本集團是否有權力時，僅考慮(本集團及其他方持有的)實質權利。

於附屬公司的投資自控制權開始當日起至控制權終止當日止綜合計入綜合財務報表。集團內部結餘、交易及現金流量以及集團內部交易所產生之任何未變現溢利於編製綜合財務報表時悉數對銷。集團內部交易所產生之未變現虧損按與未變現收益相同的方式對銷，但只限於沒有證據顯示減值的情況。

非控股權益指非由本公司直接或間接應佔之附屬公司權益，且本集團並未與該等權益持有人協定任何額外條款以致本集團整體須就該等符合金融負債定義之權益而承擔合約責任。就各業務合併而言，本集團可選擇按公允價值或非控股權益應佔附屬公司可識別資產淨值的比例部分計量任何非控股權益。

非控股權益在綜合財務狀況表於權益內與本公司權益持有人應佔權益分開呈列。本集團業績中之非控股權益於綜合損益表及綜合損益及其他全面收入表內呈列，作為該年度損益總額及全面收入總額於本公司非控股權益與權益持有人之間之分配。非控股權益持有人之貸款及該等持有人的其他合約責任根據附註 1(q) 或 1(r) 按負債性質於綜合財務狀況表內呈列為金融負債。

本集團於附屬公司權益之變動，如無導致失去控制權，則入賬列為股本交易，而綜合權益內的控股及非控股權益金額則予以調整以反映相關權益變動，但並不調整商譽，且不確認任何收益或虧損。

當集團失去對附屬公司的控制權時，則入賬為出售該附屬公司全部權益，因此而產生的收益或虧損於損益確認。失去控制權當日於該前附屬公司留存的任何權益按公允價值確認，且該款項視為初步確認金融資產時的公允價值(附註 1(j))或(倘適用)初步確認於聯營公司或合營企業(附註 1(h))投資的成本。

在本公司之財務狀況表內，附屬公司之投資以成本值減減值虧損(附註 1(n))列賬，惟該投資分類為持作出售(或計入分類為持作出售的出售組別)除外。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (f) 共同安排

共同安排為本集團與其他方之間之合約安排，據此，彼等已按照合約約定享有共同控制權，共同控制僅在當相關活動要求共同享有控制權之各方作出一致同意之決定時存在。共同安排為共同經營或合營企業。

### (g) 共同經營

共同經營為一項共同安排，據此對安排擁有共同控制權之各方對該安排相關之資產及負債享有權利及負有義務。

本集團透過合併其權益相關之資產、負債、收入及開支逐項與類似項目確認其於共同經營之權益。類似交易及於類似情況下之事件乃採用一致會計政策。

本集團均自開始共同控制之日起至本集團終止共同控制該共同經營之日止確認其於共同經營之權益。

本集團與其共同經營實體交易產生之未變現溢利及虧損，均以本集團於共同經營之權益為限進行對銷，但如未變現虧損顯示已轉讓資產出現減值，則該等未變現虧損會即時在損益表確認。

當本集團終止共同控制共同經營實體時，則入賬為出售共同經營全部權益，因此而產生的收益或虧損於損益確認。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (h) 聯營公司及合營企業

聯營公司指本集團或本公司對其有重大影響力，但無法控制或共同控制其管理(包括參與財務及經營政策決定)之實體。

合營企業為一項安排，據此本集團或公司及其他訂約方同意分享控制該安排，及對該安排之淨資產享有權利。

聯營公司或合營企業之投資乃根據權益法在綜合財務報表中列賬，除非將該項投資分類為持作出售(或計入分類為持作出售之出售組別)，則作別論。根據權益法，投資初始以成本記賬，並經本集團在收購當日應佔被投資單位可識別淨資產公允價值超出投資成本之金額(如有)調整。投資成本包括購買價、收購該投資之直接應佔其他成本，及構成本集團股本投資一部份之於該聯營公司或合營企業之任何直接投資。其後，該投資經本集團在收購後應佔被投資單位之淨資產及與該投資有關之任何減值虧損變動調整(附註1(n))。收購當日出出成本之任何金額、本集團本年應佔被投資單位之收購後稅後業績及任何減值虧損會於綜合損益表內確認，而本集團應佔被投資單位之收購後稅後其他綜合收益項目會於綜合損益及全面收益表內確認。

當本集團須分擔聯營公司或合營企業虧損額超出其所佔權益時，本集團之權益應減少至零，並且不再確認額外虧損，惟本集團須履行法定或推定責任，或須代表被投資單位作出付款則除外。就此而言，本集團之權益為以權益法計算投資之賬面值及任何其他長期權益，該等長期權益實質為本集團對聯營公司或合營企業淨投資之一部分。

本集團與聯營公司及合營企業之間交易所產生之未變現損益均按本集團所佔被投資單位之權益比率抵銷，惟未變現虧損為已轉讓資產之減值提供證據則除外；如屬這種情況，未變現虧損應立即於損益內確認。

倘於聯營公司之投資成為於合營企業之投資，反之亦然，保留權益不會重新計量。反而，投資繼續按權益法入賬。

在所有其他情況下，當本集團不再對聯營公司有重大影響力或對合營企業擁有共同控制權時，則按出售該被投資單位之全部權益入賬，而所產生之盈虧將於損益內確認。於喪失重大影響力或共同控制權時仍保留於前任被投資單位之任何權益乃按公允價值確認，而該金額將被視為一項金融資產(見附註1(j))初始確認之公允價值。

在本公司之財務狀況表內，聯營公司及合營企業之投資按成本減減值虧損列賬(見附註1(n))，除非將該項投資分類為持作出售(或計入分類為持作出售之出售組別)，則作別論。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (i) 商譽

商譽指：

(i) 轉讓代價之公允價值、被收購公司的任何非控股權益金額及本集團過往所持被收購公司股權之公允價值的總和；超出

(ii) 收購日期計量的被收購公司可識別資產及負債公允淨值的差額。

倘(ii)超出(i)，則該差額即時於損益確認為廉價收購之收益。

商譽按成本減累計減值虧損列賬。業務合併所產生之商譽分配至預期自合併的協同效益獲利之各現金產生單位或現金產生單位組別並進行年度減值測試(附註1(n))。

年內出售現金產生單位時，釐定出售損益金額時會計入所購買商譽之任何應佔金額。

### (j) 其他債務及股本證券投資

本集團及本公司投資債務及股本證券(投資於附屬公司，聯營公司及合營企業除外)之政策載列如下：

本集團在承諾購入／出售投資當日確認／終止確認債務及股本證券投資。投資初步按公允價值加直接應佔交易成本列報，惟按公允價值計入損益計量之投資除外，該等投資之交易成本直接於損益內確認。有關本集團釐定金融工具公允價值方法之解釋，見附註35(f)。該等投資隨後根據其分類按以下方法入賬。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (j) 其他債務及股本證券投資(續)

#### (A) 自二零一八年一月一日起適用之政策

股本投資以外之投資

本集團持有之投資歸入以下其中一個計量類別：

- 按攤銷成本，倘持有投資之目的為收取合約現金流量，即純粹為支付本金及利息。投資所得利息收入乃使用實際利率法計算(見附註1(w)(iv))。
- 按公允價值計入其他全面收益(可撥回)，倘投資之合約現金流量僅包括本金及利息付款，且投資乃於其目的為同時收取合約現金流量及出售之業務模式中持有。公允價值變動於其他全面收益確認，惟預期信貸虧損、利息收入(使用實際利率法計算)及匯兌收益及虧損於損益確認。當投資被取消確認，於其他全面收益累計之金額從權益撥回至損益。
- 按公允價值計入損益，倘投資不符合按攤銷成本計量或按公允價值計入其他全面收益(可撥回)之標準。投資之公允價值變動(包括利息)於損益確認。

股本投資

於股本證券之投資分類為按公允價值計入損益，除非股本投資並非持作買賣用途，且於初次確認投資時，本集團選擇指定投資為按公允價值計入其他全面收益(可撥回)，以致公允價值之後續變動於其他全面收益確認。有關選擇乃按工具個別作出，惟僅當發行人認為投資符合權益定義時方可作出。於作出有關選擇後，於其他全面收益累計之金額繼續保留於公允價值儲備(不可撥回)，直至投資被出售為止。出售時，於公允價值儲備(不可撥回)累計之金額轉撥至保留盈利，而非透過損益撥回。根據附註1(w)(iii)所載政策，於股本證券之投資之股息(不論分類為按公允價值計入損益或按公允價值計入其他全面收益)均於損益確認為其他收入。



# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (j) 其他債務及股本證券投資(續)

#### (B) 於二零一八年一月一日前適用之政策

於債務及股本證券之投資初步以公允價值(即其交易價格)列賬,惟釐定初始確認之公允價值有別於交易價格,而公允價值以相同資產或負債在活躍市場之報價作依據,或採用僅輸入可觀察市場數據之估值技術。成本包括應佔交易成本,惟下文另有列明者則除外。該等投資其後根據其分類按下文入賬:

持有作買賣用途之證券投資分類為流動資產。任何應佔交易成本均於產生時在損益確認。於各報告日期末重新計量公允價值,得出之任何損益則於損益賬確認。於損益賬確認之盈虧淨額不包括該等投資所賺取之任何股息或利息,是由於該等股息或利息分別根據附註1(w)(iii)及1(w)(iv)所載之政策確認。

不屬於持作買賣或持有至到期之證券投資歸類為可供出售證券。在各報告期間結束時,公允價值會重新計量,由此產生之任何收益或虧損於其他綜合收益中確認,並於公允價值儲備之權益內單獨累計。公允價值儲備之累計收益或虧損於該投資終止確認或減值時重新分類至損益(附註1(n))。除此之外,相同工具於活躍市場並無報價且其公允價值無法可靠計量之股本證券投資乃按成本減減值虧損後於財務狀況表內確認(附註1(n))。股本證券之股息收入及債務證券之利息收入採用實際利率法計算並分別根據附註1(w)(iii)及1(w)(iv)所載政策於損益內確認。債務證券之攤銷成本變動導致的匯兌收益及虧損亦於損益內確認。

投資於本集團承諾購入/出售投資或投資屆滿當日確認/終止確認。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (k) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備項目按成本減去累計折舊及減值虧損列賬(附註1(n))。

報廢或出售物業、廠房及設備項目所產生的收益或虧損以出售所得款項淨額與該項目的賬面值之間的差額釐定，並於報廢或出售當日在損益賬確認。

折舊乃為撇銷物業、廠房及設備項目之成本，而減去估計殘值(如有)後於估計可用年限以直線法按以下折舊年率計算：

— 樓宇	—	2.6%
— 廠房、機器及設備 (主要包括傢俬及裝置及辦公室設備)	—	6%至33.33%
— 汽車	—	20%

並無就永久地權計提折舊。

資產之可用年限及其殘值(如有)均每年檢討。

### (l) 無形資產(商譽除外)

研究活動開支於產生期間確認為支出。倘某項產品或程序在技術及商業上可行，而本集團資源充足且有意完成開發工作，開發活動之開支則予以資本化。資本化開支包括材料成本、直接勞務費用及適當比例的雜費與借貸成本(倘適當)。資本化開發成本按成本減累計攤銷與減值虧損(附註1(n))列賬。其他開發開支於產生期間確認為支出。

本集團所收購之其他無形資產按成本減去累計攤銷(倘估計可用年限為有限)及減值虧損(附註1(n))列賬。內部產生商譽及品牌開支於產生期間確認為支出。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (l) 無形資產(商譽除外)(續)

可用年限有限之無形資產之攤銷是按資產估計可用年限以直線法計入損益賬。以下具有有限使用年期之無形資產自可供使用日期開始攤銷，而其估計可用年期如下：

— 商標	10至15年
— 特許權申請	10年
— 技術	5至11年
— 客戶關係	7至11年
— 客戶合約	2至10年
— 網頁開發	3至5年

可使用年期及攤銷方法均每年檢討。

本集團所收購之其他無形資產按成本減去累計攤銷(倘估計可用年限為有限)及減值虧損(附註1(n))列賬。內部產生商譽及品牌開支於產生期間確認為支出。

### (m) 租賃資產

倘本集團決定安排在協定期限內以一筆付款或一連串付款換取一項特定資產或多項資產之使用權，則有關安排(包括一項交易或一連串交易)乃或包括一項租賃。有關決定根據對安排本質之評估(不論安排是否以法定租賃形式)作出。

#### (i) 租予本集團之資產分類

倘本集團根據租賃持有資產而有關租賃將擁有權涉及之絕大部份風險及回報轉移至本集團，則有關資產分類為根據融資租賃持有。並無將擁有權涉及之絕大部份風險及回報轉移至本集團之租賃則分類為經營租賃。

#### (ii) 以融資租賃購入之資產

假如本集團透過融資租賃獲得資產的使用權，則會將相當於租賃資產公允價值或最低租賃付款額之現值(如為較低之數額)確認為物業、廠房及設備，而扣除融資費用後之相應負債則錄為融資租賃債務。折舊按於相關租賃期撇銷資產成本之比率計提，或倘本集團有可能取得資產之所有權，則按資產有效期計提，資產可用期限載於附註1(k)。減值虧損根據附註1(n)所載會計政策入賬。租賃支付之融資開支計入租賃期間之損益表，以令各會計期間之負債餘額具有大致相同之定期費用比率。或然租金計入其產生之會計期間之損益表。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (m) 租賃資產(續)

#### (iii) 經營租賃費用

假如本集團透過經營租賃使用所持資產，則根據租賃作出的付款會在租賃期所涵蓋的會計期間內，以等額分期在損益賬扣除，但如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。獲得的租賃獎勵乃於損益表確認為合共作出之租賃付款淨額之組成部份。或然租金計入其產生之會計期間之損益表。

### (n) 信貸虧損及資產減值

#### (i) 金融工具之信貸虧損

##### (A) 自二零一八年一月一日起適用之政策

本集團就按攤銷成本計量之金融資產(包括現金及現金等價物、應收賬款及其他應收款以及應收貸款)之預期信貸虧損確認虧損撥備。

以公允價值計量之金融資產，包括按公允價值計入損益計量之股本證券、指定按公允價值計入其他全面收益之股本證券(不可撥回)及其他金融資產，均不受限於預期信貸虧損之評估。

#### 預期信貸虧損計量

預期信貸虧損乃以概率加權估計之信貸虧損。信貸虧損以所有預期現金短缺(即根據合約應付予本集團之現金流量及本集團預期收取之現金流量之間的差額)之現值計量。

對於未提取之貸款承諾，預期現金短缺以(i)如貸款承諾持有人提取貸款應付予本集團之合約現金流量及(ii)本集團預期提取貸款收取之現金流量之間的差額計量。

倘貼現影響屬重大，預期現金短缺將使用以下貼現率貼現：

- 固定利率金融資產、應收賬款及其他應收款及合約資產：初始確認釐定時之實際利率或其近似值；
- 浮動利率金融資產：當前實際利率；
- 租賃應收款項：計量租賃應收款項使用之貼現率；及
- 貸款承擔：就現金流量特定風險調整之即期無風險利率。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (n) 信貸虧損及資產減值(續)

#### (i) 金融工具之信貸虧損(續)

##### (A) 自二零一八年一月一日起適用之政策(續)

##### 預期信貸虧損計量(續)

於估計預期信貸虧損時考慮之最長期間為本集團承受信貸風險之最長合約期間。

在計量預期信貸虧損時，本集團考慮合理及有理據而毋須付出過多成本或努力獲得之資料。這包括過去事件、當前狀況和未來經濟狀況預測等資料。

預期信貸虧損基於下列其中一個基準計量：

- 12個月預期信貸虧損：預期於報告日期後12個月內可能發生之違約事件而導致之虧損；及
- 整個存續期預期信貸虧損：預期於採用預期信貸虧損模式之項目在預期年限內所有可能發生之違約事件而導致之虧損。

應收賬款及應收貸款之虧損撥備一般乃按等同於整個存續期預期信貸虧損之金額計量。該等金融資產之預期信貸虧損是利用基於本集團過往信貸虧損經驗之撥備矩陣進行估算，並按於報告日期債務人之個別因素及對當前及預測整體經濟狀況之評估進行調整。

對於所有其他金融工具，本集團確認相當於12個月預期信貸虧損之虧損撥備，除非自初始確認以來金融工具之信用風險顯著增加，在這種情況下，虧損撥備計量等於整個存續期預期信貸虧損之金額。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (n) 信貸虧損及資產減值(續)

#### (i) 金融工具之信貸虧損(續)

##### (A) 自二零一八年一月一日起適用之政策(續)

###### 信貸風險大幅上升

評估金融工具之信貸風險自初始確認以來有否大幅上升時，本集團會比較於報告日期及於初始確認日期評估之金融工具發生違約之風險。作出該重新評估時，本集團認為，倘(i) 借款人大可能在本集團無追索權採取變現抵押(如持有)等行動之情況下向本集團悉數支付其信貸承擔；或(ii) 金融資產已逾期90日，則發生違約事件。本集團會考慮合理可靠之定量及定性資料，包括過往經驗及在無需付出過多成本或努力下即可獲得之前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險自初始確認以來有否大幅上升時會考慮以下資料：

- 未能按合約到期日期支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信貸測評之實際或預期顯著惡化(如有)；
- 債務人經營業績之實際或預期顯著惡化；及
- 科技、市場、經濟或法律環境之目前或預期變動對債務人履行其對本集團責任之能力有重大不利影響。

取決於金融工具之性質，信貸風險大幅上升之評估乃按個別基準或共同基準進行。倘評估為按共同基準進行，金融工具則按共同之信貸風險特徵(如逾期狀況及信貸風險評級)進行分組。

預期信貸虧損於各報告日期進行重新計量以反映金融工具自初始確認以來之信貸風險變動。預期信貸虧損金額之任何變動均於損益中確認為減值收益或虧損。本集團就所有金融工具確認減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬對彼等之賬面值作出相應調整，惟於按公允價值計入其他全面收益計量(可撥回)之債務證券之投資除外，有關投資之虧損撥備於其他全面收益內確認並於公允價值儲備中累計(可撥回)。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (n) 信貸虧損及資產減值(續)

#### (i) 金融工具之信貸虧損(續)

##### (A) 自二零一八年一月一日起適用之政策(續)

###### 計算利息收益之基準

根據附註1(w)(iv)確認之利息收入乃根據金融資產之總賬面值計算，除非該金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入乃根據金融資產之攤銷成本(即總賬面值減虧損撥備)計算。

於各報告日期，本集團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估計未來現金流量有不利影響之事件時，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：

- 債務人有重大財務困難；
- 違約，例如拖欠或未能償還利息或本金；
- 借款人可能破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境出現重大變動而對債務人造成不利影響；或
- 由於發行人出現財務困難，證券活躍市場消失。

###### 撇銷政策

若日後實際上不可收回款項，則會撇銷(部分或全部)金融資產之總賬面值。該情況通常出現在本集團確定債務人沒有資產或可產生足夠現金流量之收入來源來償還應撇銷金額。

隨後收回先前撇銷之資產於收回期間在損益內確認為減值撥回。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (n) 信貸虧損及資產減值(續)

#### (i) 金融工具之信貸虧損(續)

(B) 於二零一八年一月一日前適用之政策

#### (i) 債務及股本證券投資與其他應收款減值

以成本或攤銷成本列賬或歸類為可供出售證券之債務及股本證券投資與其他即期及非即期應收款於各呈報期末審閱，以釐定有否減值之客觀證據。客觀減值證據包括本集團從可觀察數據中注意到以下一項或多項虧損事項：

- 債務人出現重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠或延遲利息或本金付款；
- 債務人很可能會破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境之重大改變為債務人帶來負面影響；及
- 權益工具投資之公允價值大幅或長期下跌至低於其成本值。



# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (n) 信貸虧損及資產減值(續)

#### (i) 金融工具之信貸虧損(續)

#### (B) 於二零一八年一月一日前適用之政策(續)

#### (i) 債務及股本證券投資與其他應收款減值(續)

如存在任何有關證據，則會釐定減值虧損並按以下方式確認：

- 對於按權益法於綜合財務報表(附註 1(h))入賬之聯營公司及合營公司之投資，減值虧損乃根據附註 1(n)(ii)比較該投資的可收回金額與其賬面值而計量。倘根據附註 1(n)(ii)用以釐定可收回數額之估計發生有利變化，則減值虧損會撥回。
- 對於貿易及其他即期應收款項及其他以攤銷成本列賬之金融資產，減值虧損按資產賬面值與估計未來現金流量現值之差額計量，如貼現影響屬重大，則按金融資產原來實際利率(即初始確認該等資產時計算的實際利率)貼現。如果該等金融資產具備類似的風險特徵，例如類似的逾期情況及並未單獨被評估為減值，則會進行整體評估。整體進行減值評估的金融資產的未來現金流量會根據與該整體組別具有類似信貸風險特徵之資產的過往虧損情況釐定。

倘於往後期間，減值虧損數額減少，而該減少可客觀地與減值虧損確認後發生之事件聯繫，則減值虧損透過損益賬撥回。減值虧損撥回後不得導致資產賬面值超出過往年度並無確認減值虧損之情況下所釐定之賬面值。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (n) 信貸虧損及資產減值(續)

#### (i) 金融工具之信貸虧損(續)

##### (B) 於二零一八年一月一日前適用之政策(續)

##### (i) 債務及股本證券投資與其他應收款減值(續)

- 按公允價值列賬之可供出售證券，已於公允價值儲備內確認之累積虧損重新歸類至損益表。於損益表確認之累積虧損金額為收購成本(扣除任何本金及攤銷額)與現時公允價值之差額，減任何以往於損益表確認之減值虧損。

於損益表確認按公允價值列賬之可供出售股本證券之減值虧損不會於損益表撥回。倘該等資產之公允價值其後出現上升，則該增值於其他全面收入內確認。

倘公允價值其後出現增長可與減值虧損獲確認後出現之事件存在客觀關係，則撥回可供出售債務證券之減值虧損。於相關情況下撥回減值虧損於損益賬確認。

- 按成本列賬之無報價之可供出售股本證券，倘貼現後有重大影響，以該金融資產之賬面金額與其估計之未來現金流量按類似金融資產目前之市場回報率貼現之現值差額作為其減值虧損。按成本入賬之股本證券之減值虧損並無撥回。

減值虧損從相應之資產直接撤銷，但包含在應收賬款及其他應收款中、可收回程度視為不確定而並非微乎其微之應收賬款的已確認減值虧損則例外。在此情況下，應以撥備賬記錄呆賬之減值虧損。倘本集團確認收回應收賬款之機會微乎其微，則視為不可收回金額會從應收賬款直接撤銷，而在撥備賬所持有關該債務之任何金額會撥回。若之前自撥備賬扣除的款項其後收回，則會透過撥備賬撥回。撥備賬之其他變動及之前直接撤銷而其後收回之款項，均在損益確認。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (n) 信貸虧損及資產減值(續)

#### (i) 金融工具之信貸虧損(續)

##### (B) 於二零一八年一月一日前適用之政策(續)

#### (ii) 其他資產減值

於各呈報期末，均須審閱內外資訊來源以確定下列資產可能減值之跡象或(商譽除外)過往確認之減值虧損不再存在或可能已減少之跡象：

- 物業、廠房及設備；
- 無形資產；
- 商譽；及
- 於本公司財務狀況表內之對附屬公司、聯營公司及合營公司之投資。

倘若存在該等跡象，則估計該資產之可收回金額。此外，對於商譽、尚不可使用的無形資產及具有無限使用年期之無形資產，不論減值跡象是否存在，可收回數額均每年估計。

#### — 計算可收回數額

資產之可收回數額為公允價值減出售成本及使用價值兩者之較高者。評估使用價值時，會採用反映當時市場評估貨幣時間值及該資產之特定風險之除稅前貼現率將估計未來現金流量折現至現值。當資產產生之現金流入並非很大程度上獨立於其他資產所產生之現金流入時，其可收回數額取決於獨立產生現金流入之最小資產組合(即現金產生單位)。

#### — 減值虧損之確認

當資產或其所屬之現金產生單位之賬面值超過可收回金額時，於損益賬確認減值虧損。就現金產生單位確認之減值虧損首先分配，以減低現金產生單位(或單位組別)所獲分配之任何商譽之賬面值，其後用以按比例減低該單位(或單位組別)內其他資產之賬面值，惟資產之賬面值不會減至低於其個別公允價值減出售成本(倘可測量)或使用價值(倘可確定)。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (n) 信貸虧損及資產減值(續)

#### (i) 金融工具之信貸虧損(續)

##### (B) 於二零一八年一月一日前適用之政策(續)

#### (ii) 其他資產減值(續)

##### — 減值虧損之撥回

對於非商譽之資產，倘用以釐定可收回數額之估計發生有利變化，則減值虧損會撥回。商譽之減值虧損不予撥回。

減值虧損撥回限於過往年度並無確認減值虧損之情況下釐定之資產賬面值。減值虧損撥回在確認撥回之年度計入損益賬。

#### (iii) 中期財務報告及減值

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，本集團須按照香港會計準則第34號「中期財務報告」就財政年度首六個月編製中期財務報告。於中期期間結束時，本集團應用與其將在財政年度結束時應用之相同減值測試、確認及撥回標準(附註1(n)(i)及1(n)(ii))。

於中期期間就商譽確認之減值虧損不會於隨後期間撥回。即使假若有關中期期間的減值評估僅於財政年度結束時進行，而並無虧損，或虧損輕微，有關減值虧損仍不會撥回。

### (o) 應收賬款及其他應收款

本集團具有無條件權利收取代價時確認應收款項。在該代價到期支付前，收取代價的權利僅需經過一段時間方為無條件。如收益在本集團有無條件權利收取代價前經已確認，則金額呈列為合約資產。

應收賬款及其他應收款使用實際利息法以攤銷成本減去信貸虧損撥備(附註1(n))列賬。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (p) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及庫存現金、於銀行及其他金融機構之活期存款以及短期、高流動性投資。該等投資可隨時換算為已知的現金數額及其價值變動風險很小，並在購入後三個月內到期。在編製綜合現金流量表時，現金及現金等價物亦包括須按要求償還及構成本集團現金管理一部分的銀行透支。現金及現金等價物乃根據附註 1(n)(i) 所載的政策評估預期信貸虧損。

### (q) 應付賬款及其他應付款

應付賬款及其他應付款初步以公允價值確認，其後以攤銷成本列賬，除非貼現影響不大，在此情況下，應付賬款及其他應付款以成本列賬。

### (r) 計息借貸

計息借款最初按公允價值減交易成本計量。於初始確認後，計息借款以實際利率法按攤銷成本列賬。利息開支按照本集團就借貸成本的會計政策確認(附註 1(y))。

### (s) 其他金融資產及負債

其他金融資產包括非控股股東放棄的股息權及非控股股東收益及溢利保證，於業務收購日期按公平值初步確認，其後按公平值計量，而其公平值變動在損益中確認。

所放棄股息權的公平值乃按非控股股東所放棄未來預期股息的折現現金流量而釐定。

收益及溢利保證的公平值乃經考慮於各保證期間實現保證收益及溢利的可能性後按各保證期間預期補償的折現現金流量而釐定。

其他金融負債包括認沽期權及認購期權的公平值。當新收購業務有合約責任使(i)本公司可要求非控股股東按協定價格向本公司出售股份及(ii)非控股股東按協定價格向本公司交還股份時，則產生該負債。該負債於業務收購日期按公平值初步確認，其後按公平值計量，而其公平值變動在損益中確認。

認沽期權及認購期權的公平值乃使用柏力克－舒爾茨期權定價模型而釐定。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (t) 僱員福利

#### (i) 短期僱員福利及向界定供款退休計劃供款

薪金、年終花紅、有薪年假、界定供款退休計劃供款及非金錢利益之成本乃於僱員提供相關服務的年度計算。當支付或結算遞延及有重大影響時，該等數額將以其現值列賬。

#### (ii) 以股份為基礎的付款

授予僱員之購股權公允價值於股本中之資本儲備相應增加而確認為僱員成本。公允價值於授出當日按照二叉樹模型計量，並考慮購股權之授出條款及條件。倘僱員必須達成歸屬條件才可無條件地有權獲授購股權，則購股權之估計總公允價值在歸屬期內攤分，並需考慮購股權歸屬之可能性。

於歸屬期內，將檢討預期歸屬之購股權數目。

任何對過往年度已確認累計公允價值所作之相應調整於回顧年度之損益內扣除／計入，除非原有僱員開支合資格確認為資產，並對資本儲備作出相應調整。於購股權歸屬日，已確認為開支之金額會作調整，以反映所歸屬之實際購股權數量(同時亦相應調整資本儲備)，惟僅於未能達到有關本公司股份市價之歸屬條件而被沒收的購股權除外。股本金額於資本儲備確認，直至購股權獲行使(即計入已發行股份的股本中確認的金額時)或購股權到期(即直接撥至保留溢利時)為止。

#### (iii) 終止福利

終止福利於本集團不再能取消提供該等福利時及本集團確認涉及支付終止福利之重組成本時之較早者確認。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (u) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動。即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動於損益賬確認，除非與於其他全面收入或直接於權益確認之項目有關，而在該情況下，相關稅項分別於其他全面收入或直接於權益確認。

即期稅項為就本年度應課稅收入應付之預期稅項，採用呈報期末已頒佈或實質頒佈之稅率計算並就過往年度應付稅項作出任何調整。

可扣稅及應課稅暫時差額(即為進行財務申報之資產及負債賬面值與相關稅基之間之差額)分別產生遞延稅項資產及負債。未動用稅項虧損及未動用稅項抵免亦會產生遞延稅項資產。

除若干有限例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產(以很可能獲得未來應課稅溢利以供有關資產使用者為限)均會確認。可用於支持確認可扣稅暫時差額產生之遞延稅項資產之未來應課稅溢利，包括因撥回現有應課稅暫時差額而產生的差額，惟該等差額須與同一稅務機關及相同應課稅實體有關，並預期於預期撥回可扣稅暫時差額，或可轉回或結轉遞延稅項資產所產生之稅項虧損之同一期間內撥回。於釐定現時應課稅暫時差額可否支持確認未動用稅項虧損及抵免所產生之遞延稅項資產時亦採用相同準則，即該等差額與同一稅務機關及相同應課稅實體有關，並預期於可動用稅項虧損或抵免之一段或多段期間內撥回，則會予以計入。

確認遞延稅項資產及負債之少數例外情況，為商譽產生之不可扣稅及最初確認並無影響會計及應課稅溢利之資產或負債(惟並非業務合併之一部份)產生之暫時差額，以及與附屬公司投資有關之暫時差額，惟以(就應課稅差額而言)本集團控制撥回時間及於可見將來不可能撥回差額，或(就可扣稅差額而言)可能於未來撥回者為限。

已確認遞延稅項之金額採用呈報期末已頒佈或實質頒佈之稅率，按預期變現或結算資產及負債賬面值之方式計算。遞延稅項資產及負債並不貼現。

遞延稅項資產之賬面值於各呈報期末檢討，並扣減至不再可能有足夠應課稅溢利可供抵免可動用的相關稅務利益。撥回任何該等扣減以可能有充足應課稅溢利供使用為限。

因分派股息而產生之其他所得稅項於支付有關股息之負債確認時確認。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (u) 所得稅(續)

即期稅項結餘與遞延稅項結餘及當中之變動各自分開呈列而不互相抵銷。假若本公司或本集團有合法執行權利，使即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，並達成以下附加條件，則即期稅項資產可抵銷即期稅項負債，而遞延稅項資產則抵銷遞延稅項負債：

- 對於即期稅項資產及負債，本公司或本集團有意按淨額基準進行結算，或同時變現資產及結算負債；
- 對於遞延稅項資產及負債，若涉及同一稅務機關對下述實體徵收之所得稅：
  - 同一應課稅實體；或
  - 不同應課稅實體，該等實體計劃在預期結算或收回大額遞延稅項負債或資產的各未來期間，按淨額基準變現即期稅項資產並結算即期稅項負債，或同時變現及結算。

在日常業務過程中，有許多交易及計算並不能確定最終的稅務處理方式。因此，本集團基於有否額外稅項及利息到期應付的估計而確認稅項負債。即使本集團相信本身的報稅表內容有根據，但倘若本集團認為稅務機構審查後若干內容未必能完全成立，則仍會確認該等稅項負債。根據對稅法詮釋及過往經驗等多項因素的評估，本集團認為所有稅務未有定案的年度已有充份的應計稅項負債撥備。上述評估基於估計及假設，可能涉及一系列關於未來事件的多方面判斷。可能會有新資料導致本集團改變關於現有稅項負債充分撥備的判斷，而有關稅項負債變更會影響決定變更期間的稅項開支。

### (v) 撥備及或然負債

倘本集團須就已發生之事件承擔法律或推定責任，並可能須為履行該責任而付出經濟利益，而且能夠作出可靠之估計時，應就該未能確定時間或數額之負債確認撥備。如貨幣之時值重大，則按預計履行責任所需開支之現值將撥備列示。

倘毋須付出經濟利益，或無法可靠地估計有關金額，則將有關責任披露為或然負債，惟付出經濟效益之可能極低則除外。如本集團可能須承擔之責任須視乎某項或多項未來事件是否發生方可確定是否存在，則該等責任亦會披露為或然負債，惟付出經濟利益之可能極低則除外。



# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (w) 收益確認

收益在服務控制權按本集團預期有權獲取的約定代價(不包括代表第三方收取的該等金額)金額轉讓予客戶時確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並經扣減任何貿易折讓。

本集團收益及其他收益確認政策的進一步詳情如下：

#### (i) 酒店管理收益

酒店管理服務及提供酒店預訂服務產生的收益於本集團通過向客戶轉讓承諾服務控制權而履行責任時確認。已確認收益金額為交易價格，而該交易價格為本集團預期轉讓承諾服務而有權換取의 合同代價金額。

於比較期間，酒店管理服務及提供酒店預訂服務產生的收益於提供相關服務時確認。

#### (ii) 酒店經營

酒店經營產生的收益於本集團通過向客戶轉讓承諾服務控制權而履行責任時確認。已確認收益金額為交易價格，而該交易價格為本集團預期轉讓承諾服務而有權換取의 合同代價金額。

於比較期間，酒店經營產生的收益於提供相關服務時按應計基準確認。

#### (iii) 股息

非上市投資的股息收入在股東收取款項的權利確立時確認。

上市投資的股息收入則在該投資的股價除息時確認。

#### (iv) 利息收入

利息收入利用實際利率法累計確認。就信貸並無減值並以攤銷成本或按公允價值計入其他全面收益(回收)計量的金融資產而言，實際利率用於該資產的總賬面值。就信貸出現減值的金融資產而言，實際利率用於該資產攤銷成本(即總賬面值減去虧損撥備)。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (w) 收益確認(續)

#### (v) 採購、營銷及管理服務收入

提供採購、營銷及管理服務產生的收益於本集團通過向客戶轉讓承諾服務控制權而履行責任時確認。已確認收益金額為交易價格，而該交易價格為本集團預期轉讓承諾服務而有權換取之合同代價金額。

於比較期間，提供採購、營銷及管理服務產生的收益於提供相關服務時確認。

#### (vi) 專利權費

商標許可產生的收入在本集團在協議期限內按照相關協議條款履行履約義務時予以確認。

#### (vii) 轉介費及貸款處理費

當本集團履行將承諾服務的控制權轉移給客戶的履約義務時，確認從放債及相關業務活動產生的轉介費及貸款處理費。於交易價格確認的收入金額，即本集團預期就轉讓承諾服務而有權獲得的合約代價金額。

在比較期間，轉介費和貸款處理費產生的收入在提供相關服務時按權責發生製確認。

### (x) 外幣換算

#### (i) 外匯交易

年內，外匯交易按交易日適用之匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債則按呈報年末的匯率換算。匯兌盈虧於損益賬確認，惟因用作對沖海外業務投資淨額之外幣借貸而產生之匯兌損益則於其他全面收入確認。

按過往成本以外幣為單位計量之非貨幣資產及負債，按交易日之匯率換算。交易日期為本集團初步確認有關非貨幣資產或負債當日。以外幣計值並以公允價值列賬之非貨幣資產及負債按計量公允價值當日之匯率換算。

#### (ii) 外幣換算

海外業務之業績按與交易日期之適用匯率相若之匯率換算為港元。財務狀況表項目(包括綜合於二零零五年一月一日或以後收購之海外業務所產生之商譽)按呈報期末之收市匯率換算為港元。所產生之匯兌差額於其他全面收入確認並獨立累計於匯兌儲備的權益內。因綜合於二零零五年一月一日前收購之海外業務所產生之商譽按收購海外業務當日適用之匯率換算。

出售海外業務時，有關該海外業務之匯兌差額之累計數額於確認出售損益時由權益重新分類至損益。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (x) 外幣換算(續)

#### (iii) 海外業務之投資淨額

實質上屬於本集團於海外業務之淨投資一部份之貨幣項目產生之匯兌差額於本集團的損益表確認。該等匯兌差額於綜合財務報表重新分類為權益。於出售海外業務時，權益之累計金額轉撥入損益表作為出售產生之損益調整。

### (y) 融資成本

融資成本包括借貸之利息開支及安排債務融資產生之開支。

借貸之利息開支採用實際利息法於損益表內確認。安排債務融資產生之開支按於債務融資獲授期間之實際利息基礎於損益表內確認。

### (z) 關連人士

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與本集團有關連：

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

(b) 倘符合下列任何條件，即實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立的離職後福利計劃。
- (vi) 實體受(a)所識別人士控制或受共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。
- (viii) 該實體或其所屬集團之任何成員公司向本集團或本集團之母公司提供關鍵管理人員服務。

個人之近親指預期與實體進行交易時可影響或受該人士影響的家庭成員。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (aa) 分部報告

經營分部及財務報表所呈報各分部項目之金額，乃取自定期向本集團最高行政管理層提供用作向本集團各項業務及地理位置分配資源並評估其表現之財務資料。

個別重大之經營分部不會為財務報告目的而合計，除非有關分部具有類似經濟特性，並且具有類似的產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務方法以及監管環境性質。個別非重大之經營分部倘符合上述大多數準則可予合計。

### (bb) 尚未採納的新訂準則及詮釋

於編製該等財務報表時多項新訂準則、修訂準則及詮釋尚未生效且未應用。對採納該等新規定的影響解釋(如有)載於附註42。

## 2. 會計判斷及估計

### 估計不確定因素來源

有關存在重大風險可致使下一財政年度內資產及負債賬面值出現重大調整的假設及估計不確定因素的資料載於以下附註：

- 附註15 – 商譽減值
- 附註33 – 收購附屬公司：已轉讓代價(包括或然代價)公允價值及已收購資產及已承擔負債的公允價值

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 3. 收益

本集團之收益包括提供酒店業相關服務、醫療相關服務以及放債及相關業務活動之收益、股息收入及利息收入。年內按分類確認的收益明細如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 (附註) 千港元
<b>來自客戶合同的收入</b>		
來自提供酒店相關服務之收益	<b>115,538</b>	105,951
來自提供醫療相關服務之收益		
— 專利權費	<b>8,142</b>	2,695
— 管理費	<b>18,410</b>	3,974
來自放債及相關業務活動之收益		
— 轉介費	—	47,410
— 貸款處理費	<b>3,050</b>	6,063
— 第三方貸款利息收入	<b>25,484</b>	5,676
股息收入	<b>218</b>	997
銀行存款利息收入	<b>714</b>	2,514
	<b>171,556</b>	175,280

附註：本集團已使用累計影響法應用香港財務報告準則第15號。比較資料並無於本集團本期間的財務報表中重列，並已根據香港會計準則第18號編製(請參閱附註1(c)(ii))。

按確認收益時間及地理市場分類之客戶合約收益分別披露於附註12(b)及12(e)。預期於未來確認來自於報告日期現有合約的收益並不重大。

有關本集團主要業務之進一步詳情於該等財務報表附註32披露。

## 4. 其他收益淨額

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
商譽減值虧損	—	(1,710)
對一家聯營公司投資之減值虧損	—	(1,792)
已變現及未變現外匯收益淨額	<b>137</b>	4,772
買賣證券之已變現及未變現估值(虧損)/收益淨值	<b>(936)</b>	25,457
已變現及未變現金融資產/負債收益淨額	<b>7,804</b>	—
廠房及設備撇銷	<b>(94)</b>	(1,356)
雜項收入	<b>22</b>	544
	<b>6,933</b>	25,915

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 5. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利乃經扣除/(計及)下列各項後得出：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>融資成本</b>		
攤銷撥充資本之交易成本	—	841
借貸之利息開支	<b>1,283</b>	1,184
	<b>1,283</b>	2,025
<b>員工成本</b>		
薪金、工資及其他福利	<b>112,992</b>	105,656
<b>其他項目</b>		
無形資產攤銷	<b>20,045</b>	8,486
核數師酬金		
— 審核服務	<b>3,008</b>	2,616
— 稅務相關服務	—	1,681
— 其他服務	<b>294</b>	1,258
物業、廠房及設備折舊	<b>4,003</b>	3,286
撥回應收賬款及其他應收款之減值虧損	<b>(145)</b>	(178)
經營租賃費用—物業租金	<b>9,021</b>	5,327
收購相關成本	—	3,940

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 6. 所得稅

(a) 在綜合損益表內的稅項指：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
當期稅項		
年內撥備	<b>375</b>	2,330
所得稅開支	<b>375</b>	2,330

截至二零一八年十二月三十一日止年度之香港利得稅撥備乃按本年度之估計應評稅溢利 16.5% (二零一七年：16.5%) 計算，並計及香港特區政府批准減免二零一七／一八(二零一七年：二零一六／一七) 評稅年度應付稅項的 75% (二零一七年：75%)，惟每項業務最高減免 30,000 港元(二零一七年：20,000 港元)。海外附屬公司稅項乃按相關國家之估計應評稅溢利以當時適用之稅率計提撥備。

根據開曼群島稅務優惠法(經修訂)第 6 條之規定，本公司獲豁免繳納開曼群島稅項，由一九八九年計，為期二十年。自二零零九年六月二日起，該稅務優惠再續期二十年。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 6. 所得稅(續)

(b) 稅項開支及按適用稅率計算之會計虧損對賬：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除稅前(虧損)/溢利	<b>(39,672)</b>	902
按香港稅率計算之所得稅	<b>(6,546)</b>	149
非課稅收入之稅務影響	<b>(5,899)</b>	(7,127)
不可扣稅開支之稅務影響	<b>6,909</b>	2,633
海外司法區稅率之影響	<b>735</b>	(1,657)
非控股權益應佔轉嫁予不同納稅人虧損之稅務影響	<b>1,730</b>	2,563
未確認遞延稅項資產	<b>6,133</b>	6,541
動用先前未確認之稅項虧損	<b>(2,687)</b>	(772)
實際所得稅開支	<b>375</b>	2,330

(c) 在綜合財務狀況表的可收回當期稅項指：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本年度可收回海外稅項	<b>75</b>	329
有關過往年度之可收回海外稅項	<b>410</b>	2,555
	<b>485</b>	2,884



# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 7. 董事酬金

根據香港公司條例第383(1)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露之董事酬金如下：

	董事袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	退休 計劃供款 千港元	合計 千港元
<b>二零一八年</b>				
<b>執行董事</b>				
蔣玉林	20,000	—	—	20,000
張嫻(行政總裁)	4,000	—	—	4,000
<b>獨立非執行董事</b>				
郭景彬	180	—	—	180
胡柏和	180	—	—	180
阮國權	180	—	—	180
	<b>24,540</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>24,540</b>
<b>二零一七年</b>				
<b>執行董事</b>				
葉偉霖(於二零一七年六月三十日退任)	300	—	—	300
蔣玉林	20,000	—	—	20,000
張嫻(行政總裁)	4,000	—	—	4,000
<b>獨立非執行董事</b>				
郭景彬	180	—	—	180
胡柏和	180	—	—	180
阮國權	180	—	—	180
	<b>24,840</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>24,840</b>
<b>行政總裁*</b>				
王鴻仁(於二零一七年七月十一日辭任)	—	4,045	—	4,045

\* 根據香港聯交所上市規則附錄十六第24段，對「董事」的提述包括並非董事成員的行政總裁。

年內，本集團並無向董事支付任何酬金，作為加入或加入本集團的誘因或離職補償(二零一七年：無)。於年內，概無行政總裁及董事放棄或同意放棄任何酬金(二零一七年：無)。

## 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

### 8. 最高薪酬人士

五名最高薪酬人士當中，兩名(二零一七年：兩名)為董事及其酬金於附註7披露。其餘三名(二零一七年：三名)人士之酬金總額如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪金及其他酬金	<b>5,555</b>	7,548

該三名(二零一七年：三名)最高薪酬人士之酬金介乎下列範圍：

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

### 9. 本公司權益持有人應佔(虧損)/溢利

本公司權益持有人應佔綜合(虧損)/溢利包括已於本公司財務報表錄得之溢利 10,396,000 港元(二零一七年：37,949,000 港元)。

### 10. 每股盈利

#### (a) 每股基本(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利按本公司之普通股權益持有人應佔虧損 27,622,000 港元(二零一七年：普通股權益持有人應佔盈利 14,877,000 港元)除以年內已發行之加權平均數 398,979,524 股普通股(二零一七年：387,959,524 股普通股)計算如下：

普通股加權平均數

	二零一八年	二零一七年
於一月一日的已發行普通股	<b>398,979,524</b>	382,449,524
有關業務合併的已發行股份影響	—	5,510,000
於十二月三十一日普通股之加權平均數	<b>398,979,524</b>	387,959,524

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 10. 每股盈利(續)

### (b) 每股攤薄(虧損)/盈利

鑒於年內並無攤薄潛在普通股，故每股攤薄(虧損)/盈利並不適用。

## 11. 其他全面收入

### (a) 有關其他全面收入各組成部分之稅務影響

	二零一八年			二零一七年		
	除稅前金額 千港元	稅項開支 千港元	稅項淨額 千港元	除稅前金額 千港元	稅項開支 千港元	稅項淨額 千港元
換算國外業務財務報表之 匯兌差額	42	-	42	1,411	-	1,411
構成國外業務投資淨額之貨幣 項目之匯兌差額	(63)	-	(63)	(257)	-	(257)
按公允價值計入其他 全面收入的金融資產— 公平值儲備變動淨額 (不可轉回)	(3,027)	-	(3,027)	-	-	-
	<b>(3,048)</b>	<b>-</b>	<b>(3,048)</b>	1,154	-	1,154

### (b) 其他全面收入的組成部分，包括重新分類調整

	二零一八年 千港元
按公允價值計入其他全面收入計量的金融資產 — 期內確認的公允價值變動	(3,027)
於其他全面收入確認的期內公允價值儲備變動淨額(不可轉回)	<b>3,027</b>

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 12. 分部報告

本集團按產品及服務分類管理其業務。根據為進行資源配置及表現評估而向本集團最高行政管理層提供之內部報告資料，本集團已確定以下四個報告分部。概無合併經營分部以組成下列可呈報分部。

- 投資控股：該分部乃關於上市股本投資、持作交易證券之非上市可供出售股票型共同基金之投資及歸類為按公平值計入其他全面收入(二零一七年：可供出售金融資產)之非上市股權基金之投資(不可轉回)。目前，本集團之股本投資組合包括菲律賓證券交易所上市之股本證券及於香港之非上市投資。
- 酒店業：該分部主要透過向酒店行業提供酒店管理、訂房、酒店收益管理服務、風險管理服務及採購相關服務以及擁有與管理酒店產生收益。目前，本集團於該分部之業務於美國及歐洲進行。
- 醫療：該分部主要透過向醫療行業提供採購、營銷及管理服務產生收益以及透過特許商標產生專利權使用費。目前，本集團於該分部的活動於中國、香港及韓國開展。
- 放債及相關業務：該分部主要從向第三方提供貸款賺取利息以及就提供貸款相關服務及介紹潛在放債人及借款人收取轉介費及處理費而產生收益。目前，本集團於該分部的活動於中國及香港開展。

### (a) 分部業績、資產及負債

就評估分部表現及進行分部間資源配置而言，本集團最高行政管理層按下列基準評估各須報告分部之業績、資產及負債：

分部資產包括除可收回即期稅項外的所有有形資產、無形資產、商譽及流動資產。分部負債包括計息借貸、應付賬款及其他應付款以及所已收取超過按權益法入賬之合營企業之盈利之股息(即期及遞延稅項負債除外)。

收益及開支參考須報告分部產生之收入及開支或按照該等分部應佔資產折舊或攤銷所產生之銷售及開支分配至須報告分部。分部收益及開支包括本集團所佔本集團共同經營業務及聯營公司產生之收益及開支。

須報告分部溢利以「經營溢利」為準。除取得有關經營溢利之分部資料外，管理層獲提供有關收益、利息收入、折舊及攤銷、減值虧損、外匯收益／虧損、買賣證券之收益／虧損及各分部經營時所用新增非流動分部資產的分部資料。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 12. 分部報告(續)

### (b) 須報告分部資料

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度向本集團最高行政管理層提供之本集團須報告分部資料(供資源配置及評估分部表現之用)載列如下：

	投資控股		酒店		醫療		放債及相關業務		總計	
	二零一八年	二零一七年 (附註)	二零一八年	二零一七年 (附註)	二零一八年	二零一七年 (附註)	二零一八年	二零一七年 (附註)	二零一八年	二零一七年 (附註)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
按收益確認時間劃分										
按時間點	218	997	115,538	105,951	18,410	3,974	3,050	53,473	137,216	164,395
按時間	-	-	-	-	8,142	2,695	-	-	8,142	2,695
來自外界客戶之收益	218	997	115,538	105,951	26,552	6,669	3,050	53,473	145,358	167,090
利息收入	714	2,218	-	296	-	-	25,484	5,676	26,198	8,190
須報告分部收益	932	3,215	115,538	106,247	26,552	6,669	28,534	59,149	171,556	175,280
須報告分部(虧損)/溢利	(36,837)	(21,985)	(35,786)	(38,112)	4,417	1,850	28,534	59,149	(39,672)	902
折舊及攤銷	(311)	(309)	(8,314)	(6,305)	(15,423)	(5,158)	-	-	(24,048)	(11,772)
下列各項之減值虧損										
- 商譽	-	-	-	(1,710)	-	-	-	-	-	(1,710)
- 對一家聯營公司投資	-	(1,792)	-	-	-	-	-	-	-	(1,792)
買賣證券之已變現及 未變現估值收益/(虧損)淨額	(936)	25,457	-	-	-	-	-	-	(936)	25,457
已變現及未變現外匯收益/ (虧損)淨額	20	4,741	(63)	(16)	180	47	-	-	137	4,772
其他金融資產/負債之收益滯額	7,804	-	-	-	-	-	-	-	7,804	-
廠房及設備撇銷	-	-	(94)	(1,356)	-	-	-	-	(94)	(1,356)
新增非流動資產	9	10	4,700	27,569	-	153,950	-	-	4,709	181,529
須報告分部資產	193,081	225,155	100,851	116,811	239,156	258,226	171,699	116,040	704,787	716,232
須報告分部負債	5,559	8,039	96,062	99,859	8,717	17,654	-	-	110,338	125,552

附註：本集團已經以累積影響法初次採用香港財務報告準則第15號。根據該方法，比較資料並無重列，其乃根據香港會計準則第18號編製(請參閱附註1(c))。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 12. 分部報告(續)

### (c) 須報告分部資產及負債對賬

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>資產</b>		
須報告分部資產	<b>704,787</b>	716,232
可收回當期稅項	<b>485</b>	2,884
綜合資產總額	<b>705,272</b>	719,116
<b>負債</b>		
須報告分部負債	<b>110,338</b>	125,552
遞延稅項負債	<b>15,938</b>	15,908
稅項撥備	<b>2,995</b>	2,600
綜合負債總額	<b>129,271</b>	144,060

### (d) 地域分部

本集團之投資活動，以及放債及相關業務活動主要於中國及香港進行。酒店業活動由以美國及歐洲為基地之附屬公司進行。醫療業務由以香港及韓國為基地之附屬公司進行。

按地域分部基準呈列資料時，與投資控股有關之分部收益乃根據投資之地域位置得出，而與酒店業、醫療、放債及相關業務有關之分部收益乃根據客戶之地域位置得出。分部資產乃以資產之地域位置為基準。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 12. 分部報告(續)

### (e) 地域資料

二零一八年	收益 千港元	非流動資產 千港元
香港	901	23,930
美國	111,440	67,025
英屬處女群島	27,499	—
開曼群島	—	538
中國	1,035	—
新加坡	376	74
韓國	26,583	230,625
西班牙	3,722	2,006
	<b>171,556</b>	<b>324,198</b>

二零一七年	收益 千港元	非流動資產 千港元
香港	3,215	27,154
美國	102,809	77,837
英屬處女群島	11,591	—
開曼群島	—	18,321
中國	47,558	—
新加坡	70	297
韓國	6,669	249,939
西班牙	3,368	4,673
	<b>175,280</b>	<b>378,221</b>

### 主要客戶

來自本集團醫療分部(二零一七年：放債及相關業務分部)之最大客戶收益達23,737,000港元(二零一七年：47,410,000港元)，佔本集團總收益約14%(二零一七年：27%)。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 13. 物業、廠房及設備

	永久地權 千港元	樓宇 千港元	廠房、機器 及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
<b>成本</b>					
於二零一七年一月一日	5,060	35,233	16,160	704	57,157
收購附屬公司	–	–	133	–	133
增置	–	617	17,878	–	18,495
撤銷	–	–	(2,532)	–	(2,532)
匯兌調整	43	271	147	–	461
於二零一七年十二月三十一日	5,103	36,121	31,786	704	73,714
於二零一八年一月一日	5,103	36,121	31,786	704	73,714
增置	70	391	1,949	–	2,410
撤銷	–	–	(180)	–	(180)
匯兌調整	15	83	72	–	170
於二零一八年十二月三十一日	5,188	36,595	33,627	704	76,114
<b>累計折舊及減值虧損</b>					
於二零一七年一月一日	28	5,261	10,798	12	16,099
年內折舊	–	951	2,194	141	3,286
撤銷	–	–	(1,176)	–	(1,176)
匯兌調整	3	48	71	–	122
於二零一七年十二月三十一日	31	6,260	11,887	153	18,331
於二零一八年一月一日	31	6,260	11,887	153	18,331
年內折舊	–	996	2,866	141	4,003
撤銷	–	–	(86)	–	(86)
匯兌調整	–	5	16	–	21
於二零一八年十二月三十一日	31	7,261	14,683	294	22,269
<b>賬面淨值</b>					
於二零一七年一月一日	5,032	29,972	5,362	692	41,058
於二零一七年十二月三十一日	5,072	29,861	19,899	551	55,383
於二零一八年十二月三十一日	5,157	29,334	18,944	410	53,845

永久地權位於香港境外，現持有自用。

於二零一八年十二月三十一日，本集團抵押賬面值35,551,000港元(二零一七年：36,209,000港元)之物業、廠房及設備作為獲得銀行貸款之擔保(附註25)。



# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 14. 無形資產

	商標 千港元	專利申請 千港元	技術 千港元	客戶關係 千港元	客戶合約 千港元	網頁開發 千港元	開發中網頁 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>								
於二零一七年一月一日	2,638	333	14,928	1,676	-	3,714	-	23,289
收購附屬公司	126,723	-	-	-	32,796	-	-	159,519
添置	-	-	-	-	-	1,044	2,338	3,382
匯兌調整	(154)	3	116	12	(34)	33	6	(18)
於二零一七年十二月三十一日	<u>129,207</u>	<u>336</u>	<u>15,044</u>	<u>1,688</u>	<u>32,762</u>	<u>4,791</u>	<u>2,344</u>	<u>186,172</u>
於二零一八年一月一日	129,207	336	15,044	1,688	32,762	4,791	2,344	<b>186,172</b>
重新分類	-	-	-	-	-	2,284	(2,284)	-
添置	-	78	-	-	-	1,228	571	<b>1,877</b>
匯兌調整	244	1	28	3	(108)	12	3	<b>183</b>
於二零一八年十二月三十一日	<u>129,451</u>	<u>415</u>	<u>15,072</u>	<u>1,691</u>	<u>32,654</u>	<u>8,315</u>	<u>634</u>	<b>188,232</b>
<b>累計攤銷及減值虧損</b>								
於二零一七年一月一日	1,551	101	11,443	1,005	-	2,125	-	16,225
年內費用	4,317	16	919	210	1,949	1,075	-	8,486
匯兌調整	19	-	87	12	12	20	-	150
於二零一七年十二月三十一日	<u>5,887</u>	<u>117</u>	<u>12,449</u>	<u>1,227</u>	<u>1,961</u>	<u>3,220</u>	<u>-</u>	<u>24,861</u>
於二零一八年一月一日	5,887	117	12,449	1,227	1,961	3,220	-	<b>24,861</b>
年內費用	12,771	16	626	211	4,575	1,846	-	<b>20,045</b>
匯兌調整	24	-	25	3	612	9	-	<b>673</b>
於二零一八年十二月三十一日	<u>18,682</u>	<u>133</u>	<u>13,100</u>	<u>1,441</u>	<u>7,148</u>	<u>5,075</u>	<u>-</u>	<b>45,579</b>
<b>賬面淨值</b>								
於二零一七年一月一日	<u>1,087</u>	<u>232</u>	<u>3,485</u>	<u>671</u>	<u>-</u>	<u>1,589</u>	<u>-</u>	<u>7,064</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>123,320</u>	<u>219</u>	<u>2,595</u>	<u>461</u>	<u>30,801</u>	<u>1,571</u>	<u>2,344</u>	<u>161,311</u>
於二零一八年十二月三十一日	<b>110,769</b>	<b>282</b>	<b>1,972</b>	<b>250</b>	<b>25,506</b>	<b>3,240</b>	<b>634</b>	<b>142,653</b>

本集團商標、技術、客戶關係、客戶合約及網頁開發的攤銷費用以及本集團分佔合營業務的專利申請已於綜合損益表內列入「行政開支」項下。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 15. 商譽

	附註	千港元
<b>成本</b>		
於二零一七年一月一日		8,941
透過業務合併收購	33	87,599
匯兌調整		7
於二零一七年十二月三十一日		96,547
匯兌調整		182
於二零一八年十二月三十一日		96,729
<b>累計減值虧損</b>		
於二零一七年一月一日		-
減值虧損		1,710
於二零一七年十二月三十一日		1,710
匯兌調整		3
於二零一八年十二月三十一日		1,713
<b>賬面值</b>		
於二零一七年一月一日		8,941
於二零一七年十二月三十一日		94,837
於二零一八年十二月三十一日		95,016

### 含有商譽之現金產生單位的減值測試

為進行減值測試，商譽分配如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
酒店預訂業務	7,321	7,307
醫療業務	87,695	87,530
	<b>95,016</b>	94,837

## 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

### 15. 商譽(續)

#### 含有商譽之現金產生單位的減值測試(續)

可收回數額由管理層基於以下各項釐定：

(a) 於報告日期，本集團已根據按貼現現金流模型釐定的公平值，釐定酒店預訂業務可收回數額。

貼現現金流模型使用根據最新預算的現金流預測，而有關預測經管理層批准，涵蓋五年期，貼現率為16.5%(二零一七年：16.0%)。最終價值透過根據EBITDA對剩餘自由現金流應用資本化率13.5%(二零一七年：13.0%)計算。

(b) 於報告日期，本集團已根據醫療業務的使用價值計算法釐定其可收回數額。使用價值法為一個折現現金流量模型，使用13.5%(二零一七年：13.4%)的貼現率，基於涵蓋10年(二零一七年：10年)期間於已識別市場的DA商標許可而採用現金流預測。最終價值按除稅前特許權使用費收入適用的10.5%(二零一七年：11.4%)資本化率而計算。

於二零一七年，基於上述評估，就Sheraton Chapel Hill Hotel酒店業務有關的商譽確認減值虧損1.7百萬港元，原因是有關業務處於經營虧損狀態，且管理層預計在可預見未來不會有重大改善。因此，於二零一七年，Sheraton Chapel Hill Hotel酒店業務有關的商譽已全部撤銷。

於二零一八年及二零一七年，根據管理層進行上述減值測試的結果，並無就與酒店預訂業務及醫療業務有關的商譽確認減值虧損。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 16. 於聯營公司權益

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應佔資產淨值	<b>8,367</b>	6,682

本集團於聯營公司之權益的詳情如下：

聯營公司名稱／主要業務	業務架構形式	註冊成立及 營業地點	已發行及 繳足股本	擁有權益比例			
				二零一八年		二零一七年	
				本集團的 實際權益 %	附屬 公司持有 %	本集團的 實際權益 %	附屬 公司持有 %
S-R Burlington Partners, LLC (提供酒店業相關服務)	註冊成立	美國	2,970,281美元	27	32	27	32
星時有限公司(無業務活動)	註冊成立	香港	18,180港元	45	45	45	45
TM Thai IVF Co., Ltd.	註冊成立	泰國	5,000,000泰銖	49	49	—	—
北京玖英特醫療科技有限公司	註冊成立	中國	人民幣 12,500,000元	20	20	—	—

以上所有聯營公司均採用權益法於綜合財務報表中列賬。概無聯營公司對本集團屬個別重大。非個別重大之聯營公司之綜合資料如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
個別非重大聯營公司在綜合財務報表中之賬面總額	<b>8,367</b>	6,682
本集團應佔該等聯營公司業績之總額： 持續經營所得(虧損)／溢利	<b>(2,346)</b>	312

### 收購於聯營公司的權益

於二零一八年，本集團分別以2,450,000泰銖及人民幣3,000,000元的現金代價收購TM Thai IVF Co., Ltd. 49%權益及北京玖英特醫療科技有限公司20%權益。

於二零一七年，本集團以代價1,800,000港元收購星時有限公司的45%權益。於就商譽及本集團分佔該聯營公司之虧損確認全面減值虧損後，於二零一七年十二月三十一日，本集團於該聯營公司之投資之賬面值減少至零。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 17. 於共同經營之權益

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
併入綜合財務報表之共同經營資產淨值之逐項權益， 包括以下商譽之逐項權益	<b>9,427</b>	11,573

採用附註 1(g) 中會計政策於綜合財務報表列賬之本集團於共同經營之權益淨額之詳情如下：

共同經營名稱／主要業務	業務構架形式	經營地點	擁有權益比例			
			二零一八年		二零一七年	
			本集團 之實際權益 %	由附屬公司 持有 %	本集團之 實際權益 %	由附屬公司 持有 %
Sheraton Chapel Hill Hotel (提供酒店業相關服務)	共享權益聯名 業主協議	美國	<b>43</b>	<b>50</b>	43	50

本集團(通過其間接附屬公司SWAN Carolina Investor, LLC(「SCI」))與Whiteboard Investments, LLC訂立共享權益聯名業主協議，以擁有於Sheraton Chapel Hill Hotel(「物業」)相等之50%共享權益聯名業主權益，從而將物業作為酒店及一項投資而擁有及經營。

儘管Sheraton Chapel Hill Hotel合法獨立於各方，本集團已將其分類為共同經營。此乃基於合作夥伴對與Sheraton Chapel Hill Hotel有關的資產及負債分別擁有權利及負有責任。

下表概述本集團於已按逐項權益入賬至本集團綜合財務狀況表及綜合損益表的共同經營業績、資產及負債之權益。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產	<b>35,833</b>	36,428
流動資產	<b>8,425</b>	8,718
非流動負債	<b>(29,896)</b>	(28,950)
流動負債	<b>(4,935)</b>	(4,623)
淨資產	<b>9,427</b>	11,573

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 17. 於共同經營之權益(續)

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益	20,774	21,799
開支	(22,939)	(24,322)
年內虧損	<b>(2,165)</b>	(2,523)

## 18. 其他金融資產

	附註	二零一八年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 一月一日 千港元	二零一七年 十二月三十一日 千港元
指定按公平值計入其他全面收入之 金融資產(不可轉回)	(i)			
— 無報價投資		538	47,350	—
按公平值計入損益計量之金融資產	(ii)			
— 非控股股東放棄的股息權利		7,813	12,632	12,632
— 非控股股東收益及溢利保證		—	488	488
		<b>8,351</b>	60,470	13,120
可供出售金融資產	(i)			
— 無報價投資		—	—	18,321
		<b>8,351</b>	60,470	31,441

附註：

- (i) 於二零一八年一月一日初次採用香港財務報告準則第9號時，可供出售金融資產重新分類至指定為按公平值計入其他全面收入的金融資產(不可轉回)。這導致會計政策變動，因為此前本集團按成本減去減值虧損計量可供出售投資。作為追溯應用的例外情況，於二零一八年一月一日公平值與先前賬面值之差額列為於二零一八年一月一日期初保留盈利的調整。過渡之影響載於附註1(c)(i)。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 18. 其他金融資產(續)

附註：(續)

無報價投資變動對賬	千港元
於二零一七年一月一日	18,179
匯兌差額	142
於二零一七年十二月三十一日	18,321
初次採用香港財務報告準則第9號之影響	29,029
於二零一八年一月一日	47,350
資本回報	(43,800)
公平值虧損	(3,027)
匯兌差額	15
於二零一八年十二月三十一日	538

本集團持有的無報價投資詳情如下：

	二零一八年 出資比例 %	二零一七年 出資比例 %
BEA Blue Sky Real Estate Fund LP(「基金」)	49.5	49.5

基金為封閉式私募股權基金，以開曼群島獲豁免有限責任合夥之架構成立，純粹為認購China Fund之有限合夥權益而組建。China Fund為一項房地產私募股權基金，成立目的為在大中華區投資房地產資產及房地產相關資產。

本集團將其無報價投資指定為按公平值計入其他全面收入(不可轉回)，原因是本集團無意於可預見未來將該項投資出售。

- (ii) 非控股股東放棄的股息權利以及非控股股東收益及溢利保證乃由二零一七年收購附屬公司產生(請參閱附註33)。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 19. 應收賬款及其他應收款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
第三方應收賬款	<b>43,736</b>	31,113
減：減值虧損撥備	<b>(62)</b>	(207)
	<b>43,674</b>	30,906
應收一間聯營公司款項	<b>1,254</b>	-
其他應收款及按金	<b>20,117</b>	8,801
	<b>65,045</b>	39,707
預付款	<b>28,735</b>	31,529
應收賬款及其他應收款	<b>93,780</b>	71,236
非流動	<b>23,779</b>	28,567
流動	<b>70,001</b>	42,669
	<b>93,780</b>	71,236

### (a) 賬齡分析

於呈報期末，第三方應收賬款(已扣除減值虧損)的賬齡分析(按發票日期)如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
少於1個月	<b>15,690</b>	19,431
1至3個月	<b>13,881</b>	8,545
3至12個月	<b>14,103</b>	2,930
	<b>43,674</b>	30,906

應收賬款自發票日期起一個月內到期。有關本集團的信貸政策及來自應收賬款的信貸風險的進一步詳情載於附註35。

### (b) 預付款項

預付款項包括預付業務顧問的專業費25百萬港元(二零一七年：27百萬港元)，該等顧問為本集團發展或收購新業務提供顧問服務。



# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 20. 交易證券

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按公平值計入損益的金融資產		
— 於香港境外上市的股本證券	296	23,893
— 無報價非股本投資	16,434	23,184
	<b>16,730</b>	<b>47,077</b>

## 21. 應收貸款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貸款予第三方		
— 有抵押	162,592	101,509
— 無抵押	9,107	11,899
	<b>171,699</b>	<b>113,408</b>

截至二零一八年十二月三十一日，本集團向第三方提供三筆(二零一七年：兩筆)貸款。

向第三方提供貸款包括一筆賬面值約為 101.8 百萬港元(二零一七年：約 101.5 百萬港元)的貸款以質押兩名個人擁有的物業作抵押，該兩名個人亦以借款人為受益人提供個人擔保，而另一筆約 60.8 百萬港元(二零一七年：無)貸款則由借款人的股東提供個人擔保作抵押。

貸款按年利率 10% 至 12% 計息(二零一七年：10% 至 12%)，並於一年內償還。

## 22. 現金及現金等價物

### (a) 現金及現金等價物包括：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行及其他金融機構存款	53,994	110,781
銀行及庫存現金	60,352	24,076
綜合財務狀況表中的現金及現金等價物	<b>114,346</b>	134,857
減：就計息貸款所抵押的現金(附註 25)	<b>(3,061)</b>	(2,563)
綜合現金流量表中的現金及現金等價物	<b>111,285</b>	132,294

本集團的現金及現金等價物於呈報期末的加權平均實際年利率為 1.326%(二零一七年：1.856%)。利率每十二個月內重新釐定一次。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 22. 現金及現金等價物(續)

### (b) 融資活動引起的負債對賬

下表詳列融資活動引起的本集團負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動引起的負債指其現金流量已於或未來現金流量將於本集團綜合現金流量表內歸類為融資活動所產生現金流量的負債。

	應付利息 (計入貿易及其他應付款項) 千港元	計息借貸 千港元 (附註25)	來自非控股 權益之貸款 千港元 (附註26)	總計 千港元
於二零一七年一月一日	89	29,701	2,908	32,698
<b>融資現金流量變動：</b>				
來自非控股權益增加之貸款	–	–	39,740	39,740
償還計息借貸	–	(880)	–	(880)
已付利息	(1,231)	–	–	(1,231)
融資現金流量變動總計	(1,231)	(880)	39,740	37,629
<b>匯兌調整</b>	2	206	139	347
<b>其他變動：</b>				
資本化交易成本攤銷(附註5)	–	841	–	841
借款的利息開支(附註5)	1,184	–	–	1,184
於二零一七年十二月三十一日	44	29,868	42,787	72,699

## 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

### 22. 現金及現金等價物(續)

#### (b) 融資活動引起的負債對賬(續)

	應付利息(計入 貿易及其他 應付款項) 千港元	計息借貸 千港元 (附註25)	來自非控股權 益之貸款 千港元 (附註26)	總計 千港元
於二零一八年一月一日	44	29,868	42,787	72,699
融資現金流量變動：				
來自非控股權益增加之貸款	-	-	11,927	11,927
償還計息借貸	-	(1,298)	-	(1,298)
已付利息	(1,327)	-	-	(1,327)
融資現金流量變動總計	(1,327)	(1,298)	11,927	9,302
匯兌調整	-	431	94	525
其他變動：				
借款的利息開支(附註5)	1,283	-	-	1,283
資本化非控股權益貸款(附註26)	-	-	(20,907)	(20,907)
於二零一八年十二月三十一日	-	29,001	33,901	62,902

### 23. 應付賬款及其他應付款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應付賬款	9,576	6,463
其他應付款及應計費用	20,733	22,582
	30,309	29,045
遞延收入	5,003	4,533
	35,312	33,578

所有應付賬款及其他應付款預期於一年內清償。

遞延收入與已開票但尚未滿足履約責任之收益有關。

## 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

### 23. 應付賬款及其他應付款(續)

應付賬款及其他應付款(經扣除遞延收入)按到期日之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
1個月內到期或於要求時	<b>12,830</b>	13,950
1個月至3個月到期	<b>4,519</b>	3,941
3個月至12個月到期	<b>12,960</b>	11,154
	<b>30,309</b>	29,045

### 24. 遞延代價

遞延代價涉及於二零一九年八月十七日應付予Cross-Tinental S.L. 供應商的可變代價。可變代價視乎由收購日期起未來兩年自收購當日之現有客戶所得收益水平而定。可變代價須於收購日期起計兩年屆滿時支付。

本集團對遞延代價的公平值計量載於附註35。

### 25. 計息貸款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
定期貸款-有抵押	<b>29,001</b>	29,868
償還期限		
- 1年內	<b>960</b>	922
- 1年後但2年內	<b>995</b>	951
- 2年後但5年內	<b>27,046</b>	3,133
- 5年後	-	24,862
	<b>28,041</b>	28,946
	<b>29,001</b>	29,868

所有非流動計息借款均按攤銷成本列賬。概無非流動計息借款預期須於一年內償還。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 25. 計息貸款(續)

### 抵押

本集團之定期貸款由以下各項作抵押：

- Sheraton Chapel Hill Hotel、其裝修工程、設備及裝置之第一優先抵押，截至二零一八年十二月三十一日之賬面值為35,600,000港元(二零一七年：36,200,000港元)(附註13)；
- 轉讓與Sheraton Chapel Hill Hotel有關之出售、租賃、協議、商標及保險所得款項之所有權利及利益；
- 質押截至二零一八年十二月三十一日於特定銀行賬戶持有之款項3,100,000港元(二零一七年：2,600,000港元)(附註22)；及
- 本集團間接附屬公司Richfield Hospitality, Inc(「RHI」)之擔保。

### 契諾

本集團之銀行融資須待有關本集團若干財務比率之契諾獲達成後方可作實，該等契諾常見於與財務機構訂立之借款安排中。倘本集團違反契諾，已提取之融資將須按要求償還。本集團定期監察其是否遵守該等契諾。本集團管理流動資金風險的進一步詳情載於附註35。於二零一八年十二月三十一日，概無對本集團營運而言屬重大並會導致放債人要求即時償還定期貸款的契諾違反(二零一七年：無違反契諾)。

### 無追索權分割擔保

二零一八年十二月三十一日，RHI與SWAN USA, Inc(均為本集團之間接附屬公司)(「擔保人」)為以下有關本集團共同控制實體、合營公司及聯營公司之若干債務之擔保人：

- a. RHI為由Swan Carolina Investor, LLC與SFI Carolina TIC SPE, LLC就Sheraton Chapel Hill Hotel所訂立定期貸款之債務擔保人。該定期擔保於二零二三年五月六日屆滿。

上述債務具無追索權性質，而本集團之負債以個別貸款之抵押物為限。擔保人所訂立之擔保賦予貸款人就因欺詐、挪用租金及蓄意損壞等特定行為而引致之任何損失及開支進行追索之權利。擔保人之責任為在抵押物不足時賠償貸款人之損失及開支。該等擔保並無規定擔保人須對借款人未償還貸款等任何其他事件而承擔責任。於二零一八年十二月三十一日，本集團根據擔保須承擔之最大潛在責任為29,000,000港元(二零一七年：29,900,000港元)。

管理層認為，違反上述契諾及觸發上述擔保所涉任何現金流出之可能性甚微。此外，上述債務具無追索權性質，而單項抵押物之賬面值超過未償還貸款金額。

## 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

### 26. 來自非控股權益之貸款

來自非控股權益之貸款為無抵押及免息，於二零一九年二月至二零二一年二月期間到期償還。

年內，20,907,000 港元之非控股權益之貸款以附屬公司發行股份的方式資本化。

### 27. 已收取超過來自按權益法入賬之合營企業之盈利之股息

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
超出盈利之股息	<b>227</b>	227

採用權益法於綜合財務報表列賬之本集團於合營公司之權益淨額之詳情如下：

合營公司名稱／主要業務	業務 架構形式	註冊成立及 營業地點	已發行及 繳足股本 美元	擁有權益比例			
				二零一八年		二零一七年	
				本集團的 實際權益 %	附屬 公司持有 %	本集團的 實際權益 %	附屬 公司持有 %
RSF Syracuse Partners, LLC (提供酒店業相關服務)	註冊成立	美國	6,911,000	43	50	43	50

## 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

### 27. 已收取超過來自按權益法入賬之合營企業之盈利之股息(續)

RSF Syracuse Partners, LLC之概述財務資料及綜合財務報表賬面值之對賬披露如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
流動資產	70	-
流動負債	(523)	(453)
權益	(453)	(453)
收益	-	-
年內虧損	-	(16)
與本集團於RSF Syracuse Partners, LLC之權益對賬		
負債淨值之總額	453	453
本集團之權益	50%	50%
本集團應佔之負債淨值，指綜合財務報表內之賬面值	227	227

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 28. 遞延稅項負債

### (a) 已確認遞延稅項負債

已於綜合財務狀況表確認的遞延稅項負債組成部分及年內的變動如下：

	附註	無形資產 千港元
因下列各項而產生遞延稅項：		
於二零一七年一月一日		-
於業務合併中收購	33	(15,929)
匯兌調整		21
於二零一七年十二月三十一日		<u>(15,908)</u>
於二零一八年一月一日		<b>(15,908)</b>
匯兌調整		<b>(30)</b>
於二零一八年十二月三十一日		<b><u>(15,938)</u></b>

### (b) 未確認的遞延稅項資產

下列暫時差額尚未確認：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
稅項虧損	<b>148,207</b>	104,995
其他暫時差額	<b>(3,163)</b>	(3,486)
	<b><u>145,044</u></b>	<u>101,509</u>

由於本集團不可能有未來應課稅溢利供本集團動用利益，故並無就未動用稅項虧損及其他暫時差額確認遞延稅項資產。

稅項虧損 12.6 百萬港元(二零一七年：10.7 百萬港元)的到期日為 1 至 5 年。稅項虧損 86.7 百萬港元(二零一七年：88.5 百萬港元)的到期日為超過 5 年。最早到期日為二零二二年十二月三十一日，而最遲到期日為二零三七年十二月三十一日。根據各自司法轄區的稅法，餘下稅項虧損 48.9 百萬港元(二零一七年：5.8 百萬港元)不會到期。



# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 29. 其他金融負債

其他金融負債與二零一七年收購附屬公司產生的認沽期權及認購期權有關(請參閱附註33(a))。

## 30. 資本及儲備

### (a) 權益部分變動

本集團綜合權益各部分於年初及年末結餘間的對賬載於綜合權益變動報表。下文載列本公司權益個別部分於年初及年末的變動詳情：

	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本贖回儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
本公司					
於二零一七年一月一日結餘	382,450	-	676	81,946	465,072
二零一七年權益變動：					
年內全面收入總額	-	-	-	37,949	37,949
發行與業務合併有關的普通股	16,530	20,663	-	-	37,193
於二零一七年十二月三十一日結餘	398,980	20,663	676	119,895	540,214
於二零一八年一月一日結餘	<b>398,980</b>	<b>20,663</b>	<b>676</b>	<b>119,895</b>	<b>540,214</b>
二零一八年權益變動：					
年內全面收入總額	-	-	-	10,396	10,396
於二零一八年十二月三十一日結餘	<b>398,980</b>	<b>20,663</b>	<b>676</b>	<b>130,291</b>	<b>550,610</b>

## 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

### 30. 資本及儲備(續)

#### (b) 股本

##### (i) 法定及已發行股本

	本公司		本公司	
	二零一八年 股份數目 (千股)	千港元	二零一七年 股份數目 (千股)	千港元
法定：				
每股面值 1 港元的普通股	<b>2,720,615</b>	<b>2,720,615</b>	2,720,615	2,720,615
已發行及繳足普通股：				
於一月一日	<b>398,980</b>	<b>398,980</b>	382,450	382,450
於業務合併時發行	—	—	16,530	16,530
於十二月三十一日	<b>398,980</b>	<b>398,980</b>	398,980	398,980

於二零一七年，本公司按每股 3.06 港元發行 16,530,000 股普通股，作為收購 PRIP 及其附屬公司的部分購買代價(請參閱附註 33)。已發行股份面值與公允價值之間的差額分類為股份溢價。

普通股持有人可收取不時宣派的股息，並有權於本公司大會上就所持每股股份投一票。所有普通股就本公司的剩餘資產享有同等權益。

##### (ii) 購回本身股份

截至二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司均未購買、銷售或贖回本公司任何上市證券。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 30. 資本及儲備(續)

### (c) 儲備性質及目的

本集團及本公司的儲備包括以下結餘：

	本集團		本公司	
	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
股份溢價	<b>20,663</b>	20,663	<b>20,663</b>	20,663
資本贖回儲備	<b>676</b>	676	<b>676</b>	676
公平值儲備(不可回撥)	<b>26,002</b>	–	–	–
匯兌儲備	<b>352</b>	561	–	–
收益儲備	<b>39,275</b>	66,897	<b>130,291</b>	119,895
	<b>86,968</b>	88,797	<b>151,630</b>	141,234

#### (i) 股份溢價

股份溢價儲備指已發行股份面值與公允價值之間的差額。

#### (ii) 資本贖回儲備

資本贖回儲備指所購回股份的面值，購回所用款項以本公司可分派儲備支付。

#### (iii) 公平值儲備(不可回撥)

公平值儲備(不可回撥)包括於呈報期末所持根據香港財務報告準則第9號指定按公平值計入其他全面收入的股本投資的公平值的累計變動淨額(請參閱附註18)。

#### (iv) 匯兌儲備

匯兌儲備包括換算海外業務財務報表產生的所有匯兌差額及屬於本集團海外業務投資淨額一部分的貨幣項目的匯兌差額(惟須滿足若干條件)。儲備乃根據附註1(x)所載會計政策處理。

### (d) 儲備的可分派性

於二零一八年十二月三十一日，可供分派予本公司權益持有人的儲備總金額為130,291,000港元(二零一七年：119,895,000港元)。

## 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

### 30. 資本及儲備(續)

#### (e) 股份獎勵計劃

於二零一六年十二月九日，本公司採納股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，據此，董事會可建議或確定向本集團董事、僱員或第三方服務供應商(「受益人」)授出本公司股份(「獎勵股份」)，作為對彼等之激勵及獎勵，以(i)為受益人提供機會取得本公司擁有權益；(ii)激勵及挽留受益人效力本集團；及(iii)向受益人提供額外獎勵以實現績效目標，從而實現提高本公司價值的目標，通過股份所有權直接使受益人利益與本公司股東權益相符，惟須受董事會可能酌情認為適當之條件所規限。

#### 確定建議受益人

根據股份獎勵計劃向任何合資格人士授出任何獎勵股份，應由薪酬委員會向董事會提出建議。董事會應：

- (i) 考慮是否接納薪酬委員會之建議(無論有否修訂)；及
- (ii) 倘接納建議(無論有否修訂)，則於建議合資格人士中挑選將根據股份獎勵計劃獲授獎勵股份之人士並確定各建議受益人將獲授之獎勵股份數目。

薪酬委員會將藉決議案甄選建議受益人以及確定各建議受益人將獲授之獎勵股份數目。

#### 授出獎勵股份

本公司將藉獎勵通知告知相關建議受益人彼等各自獲授獎勵股份之配額。獎勵通知將列明獎勵以及股份獎勵計劃之條款及條件，例如獲授之獎勵股份數目、歸屬準則及條件、歸屬日期以及董事會可能認為必要之其他詳情。

凡根據股份獎勵計劃向關連人士授出獎勵股份，則應事先經獨立非執行董事(身為建議受益人之任何獨立非執行董事除外)批准。凡建議根據股份獎勵計劃向與本公司或其任何附屬公司有關連之關連人士授出獎勵股份，將導致於緊接有關授出建議日期前12個月內向有關關連人士發行之獎勵股份總數，超過本公司於有關授出建議日期已發行股本總額之1%，則有關授出建議必須經本公司股東於股東大會上批准，有關關連人士及其聯繫人應於有關股東大會上放棄表決。倘向本公司關連人士授出及發行任何股份，則本公司將遵守上市規則第十四A章下之相關規定。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 30. 資本及儲備(續)

### (e) 股份獎勵計劃(續)

#### 授出獎勵股份數目上限

根據股份獎勵計劃授出之所有相關獎勵股份(無論是本公司將配發及發行之新股份或受託人在市場上購入之現有股份)總數合共不應超過本公司於採納日期已發行股本之 10%。

#### 獎勵股份所附權利

根據股份獎勵計劃轉讓予受益人之獎勵股份將受所有細則條文規限，且將與於相關日期已發行及繳足股款股份構成同一類別。

#### 已獎勵股份

董事會於二零一六年十二月九日議決向董事會主席兼執行董事蔣玉林先生(「蔣先生」)獎勵合共 37,862,500 股股份。向蔣玉林先生發行及配發新股份已於二零一八年三月二十九日舉行的股東特別大會(「股東特別大會」)上獲本公司股東批准。

獎勵股份由本公司分六批發行及配發予蔣玉林先生(惟須滿足歸屬條件)：

批次	日期	將予歸屬的 股份數目
1	二零一八年九月三十日	3,786,250
2	二零一九年三月三十一日	3,786,250
3	二零二零年三月三十一日	7,572,500
4	二零二一年三月三十一日	7,572,500
5	二零二二年三月三十一日	7,572,500
6	二零二三年三月三十一日	7,572,500

## 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

### 30. 資本及儲備(續)

#### (e) 股份獎勵計劃(續)

##### 歸屬條件

- (i) 獨立股東於股東特別大會上批准根據特定授權發行及配發關連獎勵股份；
- (ii) 香港聯交所批准關連獎勵股份上市及買賣；及
- (iii) 達到薪酬委員會建議且由董事會不時批准之(i)按緊接採納股份獎勵計劃日期前本公司30天平均收市市值(「基準市值」)計算，本公司於二零一八年上半年之平均收市市值(「平均市值」)增長率不少於10%；(ii)按基準市值計算，本公司於二零一八年下半年之平均收市市值增長率不少於15%；及(iii)本公司於第二至第五年每年預期股權回報率(「預期股權回報率」)，當中計及經濟環境及薪酬委員會認為合適之其他適當因素。薪酬委員會亦可考慮上述因素後就來年之任何調整作出推薦建議，供董事會批准。無論如何，預期股權回報率不會少於12%(「最低預期股權回報率」)。

在釐定本公司平均收市市值之增長率(「平均市值增長」)是否達成時，本公司將按以下公式計算二零一八年上半年及下半年各自之平均市值增長：

二零一八年上半年：

$$\text{本公司市值增加} = \frac{\text{平均市值}}{\text{基準市值}} - 1 \times 100\%$$

其中，

- (a) 平均市值應按本公司於二零一八年一月一日起至二零一八年六月三十日止(包括首尾兩日)期間(「二零一八年首個六個月期間」)之市值之和除以該期間交易總天數計算；及
- (b) 基準市值應按本公司於緊接董事會採納股份獎勵計劃當日前三十(30)個交易日之市值之和除以該期間交易總天數計算。

鑑於本公司於二零一八年第一個六個月期間之市值增加少於10%，故第一批關連獎勵股份並不予歸屬。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 30. 資本及儲備(續)

### (e) 股份獎勵計劃(續)

二零一八年下半年：

$$\text{本公司市值增加} = \frac{\text{平均市值}}{\text{基準市值}} - 1 \times 100\%$$

其中，

- (a) 平均市值應按本公司於二零一八年七月一日起至二零一八年十二月三十一日止(包括首尾兩日)期間(「二零一八年第二個六個月期間」)之市值之和除以該期間交易總天數計算；及
- (b) 基準市值應按本公司於緊接董事會採納股份獎勵計劃當日前三十(30)個交易日之市值之和除以該期間交易總天數計算。

倘本公司於二零一八年第二個六個月市值增加不少於15%，則歸屬日期為二零一九年三月三十一日之第二批關連獎勵股份須予歸屬(請參閱附註40)。

在釐定預期股權回報率是否達成時，本公司將按以下公式計算每年之股權回報率：

$$\text{預期股權回報率} = \frac{\text{淨收入}}{\text{股東權益}}$$

其中，

- (a) 淨收入應為於有關歸屬日期前於本集團最近期刊發之經審核綜合財務業績所示之扣除稅項、利息、攤銷及非經常性特殊項目前之淨利潤；及
- (b) 股東權益應為於有關歸屬日期上一年度刊發之本集團經審核綜合財務業績所示本公司權益股東應佔權益總額。

倘各自年度股權回報率不低於12%，則歸屬日期分別為二零二零年、二零二一年、二零二二年及二零二三年三月三十一日之餘下批次之關連獎勵股份須予歸屬。

上述歸屬條件(包括最低預期股權回報率)之任何變動須獨立股東批准。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 30. 資本及儲備(續)

### (f) 資本管理

本集團資本管理的主要目標為確保本集團持續經營的能力，從而透過與風險水平相對應的產品及服務定價及以合理成本獲取融資渠道，為股東及其他利益相關者帶來持續回報及利益。

本集團積極及定期檢討及管理資本架構，以在可能伴隨較高借貸水平的較高股東回報與良好資本狀況帶來的優勢及保障之間取得平衡，並因應經濟環境的變化調整資本架構。

本集團以經調整淨負債對股本比率為基準監察資本架構。本集團的策略為在可行情況下盡量保持較低的經調整淨負債對股本比率。為維持或調整比率，本集團或會調整支付予股東的股息金額、發行新股、退還資本予股東、再次展開債務融資或銷售資產以減少債務。

本公司及其附屬公司不受外界實施的資本規定限制。

## 31. 非控股權益

下列附屬公司擁有對本集團而言屬重大的非控股權益(「非控股權益」)：

名稱	主要業務地點	經營分部	非控股權益持有的所有權	
			二零一八年	二零一七年
SWAN 子集團 *	美利堅合眾國	酒店	<b>15%</b>	15%
PRIP 子集團 **	香港	醫療保健	<b>49%</b>	49%

\* SWAN 子集團包括 SWAN Holdings Limited、其附屬公司、共同安排及聯營公司(統稱「SWAN」)。

\*\* PRIP 子集團包括普艾普有限公司及其全資附屬公司。



# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 31. 非控股權益(續)

上述附屬公司的財務資料概要乃根據香港財務報告準則而編製，就有關收購的公允價值調整作出修訂，且並無作出任何公司間撇銷：

	SWAN 千港元	PRIP 千港元	總計 千港元
二零一八年			
流動資產	86,212	18,259	
非流動資產	157,305	135,755	
流動負債	(28,422)	(1,120)	
非流動負債	(74,906)	(15,938)	
資產淨值	140,189	136,956	
附屬公司非控股權益	(2,255)	—	
權益持有人應佔資產淨值	137,934	136,956	
非控股權益應佔資產淨值	20,690	67,108	
加：附屬公司非控股權益(如上)	2,255	—	
非控股權益應佔資產淨值總額	22,945	67,108	90,053
收益	115,538	26,552	
年內(虧損)/溢利	(36,371)	4,041	
附屬公司非控股權益應佔虧損	10,529	—	
權益持有人應佔年內(虧損)/溢利	(25,842)	4,041	
非控股權益應佔年內(虧損)/溢利	(3,876)	1,980	
加：附屬公司非控股權益應佔虧損(如上)	(10,529)	—	
非控股權益應佔年內(虧損)/溢利總額	(14,405)	1,980	(12,425)
經營活動所得現金流量	3,811	8,005	11,816
投資活動所用現金流量	(761)	—	(761)
融資活動所用現金流量	(9,188)	(8,827)	(18,015)

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 31. 非控股權益(續)

	SWAN 千港元	PRIP 千港元	總計 千港元
二零一七年			
流動資產	37,215	8,995	
非流動資產	226,848	148,530	
流動負債	(27,899)	(1,938)	
非流動負債	(71,960)	(15,911)	
資產淨值	164,204	139,676	
附屬公司非控股權益	6,815	–	
權益持有人應佔資產淨值	171,019	139,676	
非控股權益應佔資產淨值	25,653	68,441	
加：附屬公司非控股權益(如上)	(6,815)	–	
非控股權益應佔資產淨值總額	18,838	68,441	87,279
收益	105,951	6,669	
年內虧損	(37,348)	(742)	
附屬公司非控股權益應佔虧損	12,164	–	
權益持有人應佔年內虧損	(25,184)	(742)	
非控股權益應佔年內虧損	(3,777)	(364)	
加：附屬公司非控股權益應佔虧損(如上)	(12,164)	–	
非控股權益應佔年內虧損總額	(15,941)	(364)	(16,305)
經營活動(所用)／所得現金流量	(20,685)	5,108	(15,577)
投資活動(所用)／所得現金流量	(113,226)	3	(113,223)
融資活動所得現金流量	37,881	790	38,671

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 32. 主要附屬公司

下表僅載列對本集團業績、資產或負債有主要影響的附屬公司詳情。除另有指明外，所持股份類別為普通股：

公司名稱/主要業務	註冊成立及營業地點	已發行及繳足股本的詳情	本集團的實際權益 %	擁有權益比例				
				二零一八年		二零一七年		
				本公司持有 %	附屬公司持有 %	本公司持有 %	附屬公司持有 %	本集團的實際權益 %
CES Capital Limited (投資控股)	英屬處女群島	1股每股1美元的股份	100	100	-	100	100	-
SWAN Holdings Limited (投資控股)	百慕達	33,345,333股每股1美元的股份	85	85	-	85	85	-
SWAN USA, Inc. (投資控股)	美利堅合眾國	100股每股0.01美元的普通股	85	-	100	85	-	100
Richfield Hospitality Inc. (投資控股及提供酒店業相關服務)	美利堅合眾國	100股每股1,000.01美元的普通股	85	-	100	85	-	100
Sceptre Hospitality Resources, LLC. (提供酒店訂房服務)	美利堅合眾國	100股每股0.01美元的普通股	43	-	51	43	-	51
Cross-Tinental S.L. (提供預訂服務)	巴塞羅那	30,000股每股1歐元的股份	43	-	100	43	-	100
普艾普有限公司 (提供醫療相關服務)	香港	1,333,172股股份	51	51	-	51	51	-
DIAM Holdings Co., Ltd. (提供醫療相關服務)	韓國	40,000股每股5,000韓元的股份	51	-	100	51	-	100
愉悅醫美投資有限公司 (投資控股及提供放債及相關業務)	香港	10,000股股份	100	100	-	100	100	-
珠海橫琴天醫醫療管理有限公司 (提供醫療相關服務)	中華人民共和國	人民幣5,000,000元	100	-	100	100	-	100

## 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

### 33. 收購附屬公司

#### (a) 普艾普有限公司(「PRIP」)及其附屬公司

於二零一七年八月三十一日，本集團通過收購及認購取得PRIP的51%股份及投票權權益。於收購完成後，本集團控制PRIP及其全資附屬公司DIAM Holdings Co., Ltd.。

截至二零一七年十二月三十一日止四個月，PRIP為本集團的業績貢獻收益6,700,000港元及溢利1,800,000港元。倘收購事項於二零一七年一月一日發生，管理層估計綜合收益將為20,000,000港元及年內綜合溢利將為5,400,000港元。於釐定該等金額時，管理層已假設倘收購事項於二零一七年一月一日發生而產生的公平值調整將與於收購日期產生的公平值調整相同。

代價及於被收購公司的任何非控股權益金額的公允價值

下表概述代價及於被收購公司的任何非控股權益金額各主要類別於收購日期的公允價值：

	千港元
現金	118,446
已發行股本工具(16,530,000股普通股)	37,193
非控股股東放棄的股息權利	(12,632)
非控股股東收益及溢利保證	(488)
認沽期權及認購期權	16,787
代價公允價值	159,306
非控股權益	68,894
總計	228,200

已發行普通股的公允價值乃基於本公司已上市股份於二零一七年八月三十一日的市價每股2.25港元釐定。

於二零一七年十二月三十一日，非控股股東放棄的股息權利公允價值12,632,000港元及非控股股東收益及溢利保證488,000港元於綜合財務狀況表內分類為非流動其他金融資產。

於二零一七年十二月三十一日，認沽期權及認購期權公允價值16,787,000港元於綜合財務狀況表內分類為非流動其他金融負債。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 33. 收購附屬公司(續)

### (a) 普艾普有限公司(「PRIP」)及其附屬公司(續)

#### 收購相關成本

本集團產生有關法律費用及盡職審查成本的收購相關成本 3,918,000 港元。該等成本已計入「行政開支」內。

#### 所收購可識別資產及所承擔負債

下表概述所收購資產及所承擔負債於收購日期的已確認金額：

	千港元
無形資產－商標	126,723
無形資產－客戶合約	27,110
物業、廠房及設備	121
應收賬款及其他應收款	2,272
現金	684
應付賬款及其他應付款	(380)
遞延稅項負債	(15,929)
可識別資產淨值總額	<u>140,601</u>

#### 公平值計量

用以計量所收購重大資產的公平值的估值技術如下：

所收購資產	估值技術
無形資產 －商標	折現現金流量法，涉及按商標許可協議期限估計於收購日期商標許可所產生的特許權使用費收入現金流量並按風險調整折現率將現金流量折現。
無形資產 －客戶合約	折現現金流量法，涉及按合約期限估計於收購日期現有客戶合約的現金流量並按風險調整折現率將現金流量折現。

於二零一八年，落實了購買價分配。落實進行購買價分配時並無對二零一七年臨時釐定的代價、所收購資產及所承擔負債的收購日期公平值進行調整。

## 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

### 33. 收購附屬公司(續)

#### (a) 普艾普有限公司(「PRIP」)及其附屬公司(續)

商譽

收購所產生的商譽已確認如下：

	千港元
已轉讓總代價	159,306
非控股權益(按於被收購方的已確認資產及負債數額的權益比例計)	68,894
可識別資產淨值的公平值	(140,601)
商譽	<u>87,599</u>

商譽主要歸因於醫療業務，且預期不可用於扣稅。

#### (b) Cross-Tinental S. L. (「CTSL」)

於二零一七年八月十七日，本集團收購了CTSL的100%股份及投票權權益並控制了CTSL。CTSL於西班牙註冊成立。

於截至二零一七年十二月三十一日止四個月，CTSL為本集團業績貢獻收益3.0百萬港元及虧損0.3百萬港元。倘收購於二零一七年一月一日發生，管理層估計，收益將為9.0百萬港元及年內溢利將為0.9百萬港元。於釐定該等金額時，管理層假設，倘收購於二零一七年一月一日已發生，於收購日期產生的公允價值調整將相同。

代價公允價值

下表概述所轉讓代價各主要類別於收購日期的公允價值：

	千港元
現金	4,581
可變代價—通過現金結算	1,719
所轉讓代價總額	<u>6,300</u>

可變代價取決於從收購日期的現有客戶自收購日期起未來2年產生的收益水平。可變代價於收購日期起2年結束時支付。於二零一七年十二月三十一日，可變代價公允價值1,719,000港元於綜合財務狀況表內分類為遞延代價。

倘於買賣協議中所列已識別現有合約已續新或於買賣協議中所列已識別新合約已取得，則本集團同意向CTSL賣方支付額外代價(「或然代價」)。額外代價乃按買賣協議中所列協定水平釐定。於二零一七年十二月三十一日，本集團已將或然代價公允價值釐定為零。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 33. 收購附屬公司(續)

### (b) *Cross-Tinental S. L. (「CTSL」)*(續)

#### 收購相關成本

本集團產生有關法律費用及盡職審查成本的收購相關成本 22,000 港元。該等成本計入「行政開支」內。

#### 所收購可識別資產及所承擔負債

下表概述所收購資產及所承擔負債於收購日期的已確認金額：

	千港元
無形資產－客戶合約	5,686
物業、廠房及設備	12
應收賬款及其他應收款	1,142
現金	454
應付賬款及其他應付款	(994)
可識別資產淨值總額	<u>6,300</u>

#### 公允價值計量

計量所收購重大資產公允價值時所用的估值技術如下：

所收購資產	估值技術
無形資產－客戶合約	貼現現金流量法，當中涉及按合約期限估計從於收購日期現有客戶合約所得的現金流量及以按風險調整的貼現率將現金流量貼現。

於二零一八年，落實了購買價分配。落實進行購買價分配時並無對二零一七年臨時釐定的代價、所收購資產及所承擔負債的收購日期公平值進行調整。

### (c) 收購上述附屬公司產生的現金流量概要：

	PRIP 及 其全資附屬公司 千港元	CTSL 千港元	總計 千港元
已付現金代價	118,446	4,581	123,027
減：已取得現金	(684)	(454)	(1,138)
收購附屬公司的現金流出淨額	<u>117,762</u>	<u>4,127</u>	<u>121,889</u>

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 34. 按類別劃分的金融工具

本集團之金融工具分析列載如下：

	附註	攤銷成本 千港元	按公允價值 計入損益的 金融資產 千港元	按公允價值 計入其他 全面收益的 金融資產 千港元	按攤銷 成本入賬 的負債 千港元	按公允價值 計入損益的 金融負債 千港元
<b>二零一八年</b>						
<b>資產</b>						
其他金融資產	18	-	7,813	538	-	-
應收賬款及其他應收款， 不包括預付款	19	65,045	-	-	-	-
買賣證券	20	-	16,730	-	-	-
應收貸款	21	171,699	-	-	-	-
現金及現金等價物	22	114,346	-	-	-	-
		<b>351,090</b>	<b>24,543</b>	<b>538</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>負債</b>						
應付賬款及其他應付款， 不包括遞延收入	23	-	-	-	30,309	-
遞延代價	24	-	-	-	-	1,728
計息貸款	25	-	-	-	29,001	-
來自非控股權益之貸款	26	-	-	-	33,901	-
其他金融負債	29	-	-	-	-	8,272
		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>93,211</b>	<b>10,000</b>
<b>二零一七年</b>						
<b>資產</b>						
其他金融資產	18	-	13,120	18,321	-	-
應收賬款及其他應收款， 不包括預付款	19	39,707	-	-	-	-
買賣證券	20	-	47,077	-	-	-
應收貸款	21	113,408	-	-	-	-
現金及現金等價物	22	134,857	-	-	-	-
		<b>287,972</b>	<b>60,197</b>	<b>18,321</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>負債</b>						
應付賬款及其他應付款， 不包括遞延收入	23	-	-	-	29,045	-
遞延代價	24	-	-	-	-	1,719
計息貸款	25	-	-	-	29,868	-
來自非控股權益之貸款	26	-	-	-	42,787	-
其他金融負債	29	-	-	-	-	16,787
		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>101,700</b>	<b>18,506</b>



# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 35. 金融風險管理及金融工具的公允價值

本集團一般業務過程中涉及信貸、流動資金、利率及貨幣風險承擔。本集團亦面對來自於其他實體的股權投資及自身股價波動的股本價格風險。

本集團承擔該等風險的情況及本集團用於管理該等風險的金融風險管理政策及慣例載述於下文。

### (a) 信貸風險

信貸風險指對手方違反其合約責任而給本集團造成經濟損失的風險。本集團的信貸風險主要來自應收賬款及其他應收款(包括應收貸款)。管理層實施信貸政策，並持續監察該等信貸風險。信貸風險承擔上限指財務狀況表內各金融資產扣除任何減值撥備後的賬面值。

#### 應收賬款及其他應收款及應收貸款

本集團承受的信貸風險主要受各客戶自身狀況而非客戶經營所在行業或國家影響，故重大信貸集中風險主要是在本集團對個人客戶承受重大風險時產生。於呈報期末，在酒店業務分部和放債及相關業務分部中，本集團的最大客戶及五大客戶的欠款分別佔應收賬款及應收貸款總額的14%(二零一七年：40%)及39%(二零一七年：51%)。

於呈報日期，本集團應收貸款的重大信貸集中風險來自其放債及相關業務分部的三名借款人。除該等應收款項外，並無重大信貸集中風險。

本集團對要求超過一定信貸額的所有客戶進行個別信貸評估。該等評估注重客戶過往到期付款紀錄及現行付款能力，並計及客戶特定賬戶資料及與客戶經營所在經濟環境有關的資料。該等應收賬款自發票日期起計於一個月內到期。結餘已逾期三個月以上的債務人須清償所有未償還結餘方可再獲授任何信貸。一般而言，本集團不會要求客戶提供抵押品。

本集團按相等於年期預期信貸虧損(根據撥備矩陣計算)的金額計量應收賬款及其他應收款以及應收貸款的虧損撥備。由於本集團的過往信貸虧損記錄並未對不同客戶分部呈現顯著不同的虧損模式，故並無在本集團不同客戶基礎之間進一步區分基於過往逾期狀況的虧損撥備。

## 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

### 35. 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

#### (a) 信貸風險(續)

應收賬款及其他應收款及應收貸款款(續)

下表載列於二零一八年十二月三十一日本集團所承受信貸風險及應收款及應收貸款預期信貸虧損的資料。

	賬面總額 千港元	虧損撥備 千港元
即期(未逾期)	187,389	—
逾期1至30天	13,881	—
逾期31至60天	2,983	—
逾期60天以上	11,182	(62)
	<u>215,435</u>	<u>(62)</u>

總面值171,699,000港元(二零一七年:113,408,000港元)與三名借款人的應收貸款有關。當中一名借款人未能於還款日期償還本金。根據貸款協議,本集團施加違約利息約6.2百萬港元,並於其後收回。該項貸款重續一年。至於其餘兩項貸款,借款人拖欠利息,其後已收回。

其中一項貸款分別以兩名獨立人士擁有的物業及以借款人為受益人延長個人擔保及另一項貸款以借款人的股東的個人擔保作抵押。至於其餘的貸款,倘借款人於貸款到期日未能償還貸款,一間關聯公司承諾償還未償還的貸款。

根據變現已抵押物業及其他可能還款來源包括個人擔保以及歷史付款趨勢的估計可收回數額,本集團評估並無需要就報告日期未付貸款本金及應收利息減值。此外,根據應收賬款及其他應收款的歷史違約率,本集團相信無須於報告日期計提重大減值撥備。

於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第9號時,減值虧損撥備並無任何變動。

香港會計準則第39號項下的比較資料

於二零一八年一月一日前,減值虧損僅會於存在客觀減值證據時才會確認(請參閱附註1(n)於二零一八年一月一日前適用的政策)。並非視為已減值的應收賬款的賬齡分析如下:

	二零一七年 千港元
既未逾期亦未減值	8,886
逾期少於3個月	19,948
逾期3至12個月	2,279
	<u>22,227</u>
	<u>31,113</u>

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 35. 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

### (a) 信貸風險(續)

#### 應收賬款及其他應收款(續)

既未逾期亦未減值的應收款涉及近期並無拖欠紀錄的多個客戶。

已逾期但未減值的應收款涉及與本集團有良好付款往來紀錄的客戶。基於過往經驗，管理層認為，由於信貸質素並無重大變化及餘額仍視為可悉數收回，故毋須對該等結餘作出減值撥備。本集團並未對此等結餘持有任何抵押品。

年內減值虧損撥備的變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	207	385
減值虧損撥回	(145)	(178)
於十二月三十一日	<u>62</u>	<u>207</u>

#### 現金及現金等價物

現金及按金存放於受監管的銀行及金融機構。本集團現金及存款減值乃按12個月預期虧損基準計算，並反映風險較短的到期日。本集團認為其現金及存款的信貸風險較低，乃基於交易對方的外部信貸評級。現金和存款準備金額可以忽略不計。

### (b) 流動資金風險

本集團之個別經營實體負責其本身之現金管理，包括現金盈餘之短期投資。本集團之政策為定期監察其流動資金需求及其遵守貸款契諾的情況，確保可維持足夠現金儲備及可隨時變現之有價證券以及獲主要金融機構承諾提供充足的資金額度，以應付短期及長期流動資金需求。

除計息貸款外，由於餘下之合約到期日均在一年內，故本集團之非衍生金融負債之未貼現合約現金流量總額與其賬面值相同。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 35. 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

### (b) 流動資金風險(續)

下表所示本集團非衍生金融負債於呈報期末之餘下合約到期情況，乃根據未貼現合約現金流量(包括按合約利率計算的利息付款，倘屬浮息，則按呈報期末的利率計算)及本集團須付款的最早日期計算：

	未貼現合約現金流量				賬面值 千港元
	一年內或 於要求時 千港元	超過一年但 不超過五年 千港元	五年後 千港元	總計 千港元	
<b>非衍生合約負債</b>					
<b>二零一八年</b>					
計息借款	(2,180)	(31,884)	–	(34,064)	(29,001)
來自非控股權益之貸款	(21,961)	(11,940)	–	(33,901)	(33,901)
遞延代價	(1,728)	–	–	(1,728)	(1,728)
應付賬款及其他應付款	(35,312)	–	–	(35,312)	(35,312)
	<b>(61,181)</b>	<b>(43,824)</b>	<b>–</b>	<b>(105,005)</b>	<b>(99,942)</b>
<b>二零一七年</b>					
計息借款	(2,176)	(8,702)	(25,297)	(36,175)	(29,868)
來自非控股權益之貸款	–	(42,787)	–	(42,787)	(42,787)
遞延代價	–	(1,719)	–	(1,719)	(1,719)
應付賬款及其他應付款	(33,578)	–	–	(33,578)	(33,578)
	<b>(35,754)</b>	<b>(53,208)</b>	<b>(25,297)</b>	<b>(114,259)</b>	<b>(107,952)</b>

## 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

### 35. 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

#### (c) 利率風險

利率風險為金融工具之公允價值或未來現金流量將因市場利率變化而波動之風險。本集團之利率風險主要來自按固定利率計息之計息借款。

#### 利率概況

於呈報期末有關借款之加權平均實際年利率為 4.21% (二零一七年：4.21%)。

#### (d) 貨幣風險

本集團因以與存款及提取定期存款、出售及購買買賣證券及應收貸款有關實體之功能貨幣以外之貨幣計值進行之交易而須承擔外幣風險。產生外幣風險之貨幣主要有英鎊、新加坡元、菲律賓比索、人民幣、韓元及美元。

必要時，本集團利用遠期外匯合約對沖其特定貨幣風險。然而，倘遠期外匯合約不符合資格進行對沖會計處理則會入賬列為買賣工具。於報告日期，本集團並無尚未結算之外匯合約。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 35. 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

### (d) 貨幣風險(續)

#### (i) 已確認資產及負債

就以外幣計值之貿易應收款項及應付款項而言，本集團確保將風險淨額維持在可接受水平。

本集團全部借款均以借出貸款實體之功能貨幣計值，或倘集團實體之功能貨幣為港元，則以港元或美元計值。因此，管理層預期並無與本集團借款有關之任何重大貨幣風險。

#### (ii) 外幣風險

下表詳述本集團於呈報期末面對以相關業務功能貨幣以外之貨幣計值之已確認資產或負債所產生之貨幣風險。就呈報而言，風險金額以港元列示，採用呈報期末之匯率換算。換算海外業務之財務報表至本集團呈列貨幣所產生之差額不予計算。

	英鎊 千港元	新加坡元 千港元	菲律賓比索 千港元	人民幣元 千港元	韓元 千港元	美元 千港元
<b>二零一八年</b>						
買賣證券	-	-	296	-	-	-
貿易應收賬款及 其他應收款項	-	-	-	6,190	-	14,507
應收貸款	-	-	-	9,107	-	162,592
現金及現金等價物	61	1,871	-	879	4,033	93,975
應付賬款及其他應付款	-	(856)	-	-	(652)	-
來自已確認之資產及 負債之風險總額	61	1,015	296	16,176	3,381	271,074
<b>二零一七年</b>						
買賣證券	-	-	373	-	-	23,520
貿易應收賬款及 其他應收款項	-	-	-	12,306	-	2,491
應收貸款	-	-	-	11,899	-	101,509
現金及現金等價物	65	269	-	46,699	407	65,586
應付賬款及其他應付款	-	(600)	-	(584)	-	-
來自已確認之資產及 負債之風險總額	65	(331)	373	70,320	407	193,106

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 35. 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

### (d) 貨幣風險(續)

#### (iii) 敏感度分析

敏感度分析假設匯率變動已於呈報期末發生而釐定，並已應用於本集團該日所面對來自金融工具之貨幣風險。分析乃假設所有其他變數(尤其是利率)維持不變。就此而言，假設港元與美元之掛鈎匯率在很大程度上將不受美元兌其他貨幣之價值之任何變動影響。

於呈報期末，下列外幣兌本集團各實體之功能貨幣升值10%(二零一七年：10%)，將對本集團除稅後虧損及收益儲備金額產生如下影響。綜合權益之其他成分概無受影響。外幣貶值10%將產生等量相反影響。

	除稅後 虧損減少 及收益 儲備增加 二零一八年 千港元	除稅後虧損 減少/(增加) 及收益儲備 增加 二零一七年 千港元
英鎊	6	7
新加坡元	102	(33)
菲律賓比索	30	37
人民幣	1,618	7,032
韓元	338	41
美元	27,107	19,311

就呈報而言，上表呈列之分析結果指本集團以各外幣計量之除稅後溢利及收益儲備按呈報期末之現行匯率換算為港元之影響。

分析並無計算換算海外業務之財務報表至本集團呈列貨幣所產生之差額。該分析根據二零一七年之相同基準進行。

## 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

### 35. 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

#### (e) 股本價格風險

本集團面對來自歸類為買賣證券(附註20)之股本投資的股本價格變動風險。

本集團之上市股本投資於菲律賓證券交易所上市。買賣證券之買賣決定乃根據每日對各證券相對於其他工業指標之表現監察及本集團之流動資金需要而作出。

關於本集團在菲律賓證券交易所上市之股本投資，根據過往趨勢分析，管理層預期此項投資不會出現重大股價變動，因此，假設在所有其他變數維持不變之情況下，預期不會對本集團之除稅後虧損、收益儲備及綜合權益之其他成分有任何重大影響。

本集團亦持有非上市可供出售股票型共同基金之投資。

於二零一八年十二月三十一日，於呈報期末本集團非上市可供出售股票型共同基金投資之資產淨值上升10%(二零一七年：10%)，將使本集團之除稅後虧損減少及使本集團之收益儲備增加約1,643,000港元(二零一七年：2,318,000港元)。資產淨值下跌10%將產生等量相反影響。

敏感度分析已假設股價、資產淨值或其他風險變量之合理可能變動已於呈報期末發生而釐定，並已應用於該日所面對之股本價格風險。所列變動指管理層對直至下個年度呈報期末止期間有關股價、資產淨值或有關風險變量之合理可能變動之評估。該分析根據二零一七年之相同基準進行。



# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 35. 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

### (f) 公允價值計量

#### (i) 按公允價值計量之金融工具

下表按經常性基準呈列在呈報期末按屬於香港財務報告準則第13號公允價值計量所界定公允價值等級制度之三個等級分類計量的金融工具之公允價值。公允價值計量所劃分之層級乃參照如下估值技術所用輸入數據是否可得及其重要性釐定：

- 第1級估值：僅利用第1級輸入數據(即於估值日在活躍市場中相同資產或負債之報價(未經調整))計算公允價值。
- 第2級估值：利用第2級輸入數據(即不符合第1級的可觀察輸入數據，且並不利用重要不可觀察輸入數據)計算公允價值。不可觀察輸入數據為市場數據不可得之輸入數據。
- 第3級估值：利用重要不可觀察輸入數據計算公允價值。

	於二零一八年十二月三十一日 劃分為以下等級之公允價值計量			於二零一七年十二月三十一日 劃分為以下等級之公允價值計量				
	於二零一八年 十二月三十一日 之公允價值 千港元	第1級 千港元	第2級 千港元	第3級 千港元	於二零一七年 十二月三十一日 之公允價值 千港元	第1級 千港元	第2級 千港元	第3級 千港元
<b>經常性公允價值計量</b>								
<b>資產：</b>								
買賣證券								
—上市股本證券	296	296	-	-	23,893	23,893	-	-
—無報價投資	16,434	-	-	16,434	23,184	-	-	23,184
其他金融資產								
—按公允價值計入損益	7,813	-	-	7,813	13,120	-	-	13,120
—按公允價值計入其他全面收入	538	-	-	538	-	-	-	-
<b>負債：</b>								
遞延代價	(1,728)	-	-	(1,728)	(1,719)	-	-	(1,719)
其他金融負債	(8,272)	-	-	(8,272)	(16,787)	-	-	(16,787)
	<b>15,081</b>	<b>296</b>	<b>-</b>	<b>14,785</b>	<b>41,691</b>	<b>23,893</b>	<b>-</b>	<b>17,798</b>

截至二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度，各級之間並無轉移。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 35. 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

### (f) 公允價值計量(續)

#### (i) 按公允價值計量之金融工具(續)

按公允價值計量之第3級金融工具變動如下：

	買賣證券 千港元	其他金融資產 千港元	遞延代價 千港元	其他金融負債 千港元
於二零一七年一月一日	14,418	—	—	—
損益賬已確認之未變現淨收益	8,766	—	—	—
業務合併所產生	—	13,120	(1,719)	(16,787)
於二零一七年十二月三十一日(附註)	23,184	13,120	(1,719)	(16,787)
初次應用香港財務報告準則第9號之影響	—	47,350	—	—
於二零一八年一月一日調整	<b>23,184</b>	<b>60,470</b>	<b>(1,719)</b>	<b>(16,787)</b>
資本退回	—	(43,800)	—	—
損益賬已確認之已變現及 未變現淨(虧損)/收益	(6,750)	(5,307)	—	8,515
其他全面收入已確認之變現及未變現淨虧損	—	(3,027)	—	—
匯兌差額	—	15	(9)	—
於二零一八年十二月三十一日	<b>16,434</b>	<b>8,351</b>	<b>(1,728)</b>	<b>(8,272)</b>

附註：本集團於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第9號。根據已選擇過渡方法，可比較資料並未重列。請參閱附註1(c)。

自二零一八年一月一日起，重新計量本集團指定為按公允價值計入其他全面收入之金融資產所產生之任何收益或虧損，於其他全面收入之公允價值儲備(不循環)確認。於出售按公允價值計入其他全面收入之金融資產時，於其他全面收入累計之金額直接轉撥至保留盈利。於二零一八年一月一日前，出售產生之任何收益均於損益確認。

於損益賬確認之期內買賣證券之公允價值收益或虧損乃於綜合損益表內「其他收益淨額」呈列。

儘管本集團認為其公允價值估計適當，但使用不同方法或假設會導致不同的公允價值計量。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 35. 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

### (f) 公允價值計量(續)

#### (i) 按公允價值計量之金融工具(續)

有關第3級公允價值計量之資料

類別	估值方法	重大非 觀察輸入數據	非觀察輸入數據及 公允價值計量之間 的相互關係
其他金融資產—非控股 股東放棄之股息權	折現現金流量	貼現率 13.5% (二零一七年：13.4%)	貼現率減少，公允價值增加
其他金融資產—非控股 股東之收益及溢利保證	折現現金流量	貼現率 13.5% (二零一七年：13.4%)	貼現率減少，公允價值增加
買賣證券—無報價投資	資產淨值	基金資產淨值	基金資產淨值增加，公允價值增加
其他金融資產—按公允價值 計入其他全面收入之 無報價投資	資產淨值	基金資產淨值	基金資產淨值增加，公允價值增加
遞延代價	折現現金流量	貼現率 7.0% (二零一七年：7.0%)	貼現率減少，公允價值增加
其他金融負債—認沽及 認購期權	柏力克—舒爾茨 期權定價模型	波幅率 44.0% (二零一七年：46.7%)、 無風險利率 2.5% (二零一七年：1.4%)	波幅率增加，期權價格增加  無風險率增加，認購期權價格增加， 而認沽期權價格減少

#### (ii) 並非按公允價值計量但其公允價值已披露之金融工具。

於二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，本集團按成本或攤銷成本入賬之金融工具的賬面值與其公允價值均無重大差異，惟固息借款(二零一七年：可供出售金融資產及固息借款)除外。

於二零一七年，按 18,300,000 港元成本扣減減值虧損入賬之本集團可供出售金融資產之公允價值資料並無披露，原因在於其公允價值不能可靠計量。該等金融資產指於無任何活躍市場報價之基金的出資。本集團無意於可預見未來將該等金融資產出售。

於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第9號後，該投資已重新分類為指定於按公平價值計入其他全面收益的金融資產(不可轉回)。

## 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

### 35. 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

#### (f) 公允價值計量(續)

#### (ii) 並非按公允價值計量但其公允價值已披露之金融工具。(續)

固息借款之賬面值、公允價值及公允價值等級如下：

	賬面值 千港元	公允價值 千港元	劃分為以下等級之公允價值計量		
			第1級 千港元	第2級 千港元	第3級 千港元
二零一八年	<b>29,001</b>	<b>28,743</b>	—	<b>28,743</b>	—
二零一七年	29,868	29,678	—	29,678	—

呈報期末公允價值乃按未來現金流量之現值以相似金融工具之現行市場利率貼現而估算。所用利率如下：

	二零一八年	二零一七年
固息借款	<b>4.00%</b>	4.00%

### 36. 重大關聯方交易

#### (a) 主要管理人員薪酬

本集團之主要管理人員薪酬包括支付予附註7所披露本公司董事及附註8所披露若干最高薪僱員之金額，詳情如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
短期僱員福利	<b>26,433</b>	29,767

總薪酬已計入行政開支。

## 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

### 36. 重大關聯方交易(續)

#### (b) 其他關聯方交易

年內，除所披露交易及結餘外，本集團根據與訂約方協定的條款訂立以下重大關聯方交易：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
企業(附屬公司的非控股股東為其擁有人)		
商標許可收取之收入	8,142	2,695
提供採購、營銷及管理服務收取之收入	18,410	3,974
共同經營		
提供酒店業及其他有關服務收取之收入	-	549
	<hr/>	<hr/>

#### (c) 與關連交易有關之上市規則之適用性

來自授予商標許可及向企業(附屬公司的非控股股東為其擁有人)提供採購、營銷及管理服務之收入之關聯方交易構成上市規則第十四A章所界定的持續關連交易。上市規則第十四A章規定的披露資料載於董事會報告第31至32頁。

### 37. 承擔

於二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租約應付之未來最低租金總額如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一年內	5,665	4,136
超過一年但五年內	21,101	7,917
五年後	11,701	20,678
	<hr/>	<hr/>
	38,467	32,731

租約一般初步為期一至十年(二零一七年：一至十年)。其中一份租約可於屆滿後續期。租約不包括任何或然租金。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 38. 公司層面財務狀況表

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		482	643
於附屬公司權益		351,102	351,092
應收賬款及其他應收款		23,037	44,408
<b>非流動資產總額</b>		<b>374,621</b>	396,143
<b>流動資產</b>			
買賣證券		16,730	47,077
應收賬款及其他應收款		120,902	25,074
應收貸款		171,699	113,408
現金及現金等價物		39,171	115,689
		<b>348,502</b>	301,248
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款		(170,191)	(154,855)
稅項撥備		(2,322)	(2,322)
		<b>(172,513)</b>	(157,177)
<b>淨流動資產</b>		<b>175,989</b>	144,071
<b>總資產減流動負債</b>		<b>550,610</b>	540,214
<b>淨資產</b>		<b>550,610</b>	540,214
<b>資本及儲備</b>			
股本	30	398,980	398,980
股份溢價		20,663	20,663
儲備		130,967	120,571
<b>總權益</b>		<b>550,610</b>	540,214

於二零一九年四月二十六日代表董事會批准並授權刊發。

主席  
蔣玉林

行政總裁  
張嫻

## 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

### 39. 直接及最終控股公司

於二零一八年十二月三十一日，董事認為，本集團之直接母公司及最終控股公司分別為中國天元錳業有限公司(於開曼群島註冊成立之公司)及寧夏天元錳業有限公司(於中華人民共和國註冊成立之公司)。該等實體並不編製可供公眾使用之財務報表。

### 40. 報告期後非調整事項

鑑於本公司於二零一八年第二個六個月期間之市值增加少於 15%，故第二批關連獎勵股份並無於二零一九年三月三十一日歸屬予蔣先生(請參閱附註 30(e))。

### 41. 可比較資料

本集團已於二零一八年一月一日初次採用香港財務報告準則第 15 號及香港財務報告準則第 9 號。根據所選擇之過渡方法，可比較資料並無經重列。有關會計政策變動的進一步詳情於附註 1(c) 披露。

# 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

## 42. 截至二零一八年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效之修訂、新準則及詮釋之可能影響

截至該等財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈於截至二零一八年十二月三十一日止年度尚未生效，且並無於該等財務報表採納之若干修訂、新準則及詮釋，其中可能與本集團相關者如下。

	於以下日期或之後 開始之會計期間生效
香港財務報告準則第 16 號， <i>租賃</i>	二零一九年一月一日
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)第 23 號詮釋， <i>所得稅處理之不確定因素</i>	二零一九年一月一日
香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進	二零一九年一月一日
香港會計準則第 28 號的修訂， <i>對關聯及合營公司之長期權益</i>	二零一九年一月一日

本集團正就該等修訂、新準則及詮釋預期將於初次採用期間之影響進行評估。截至目前，本集團已識別新準則的部分方面可能會對綜合財務報表產生重大影響。預期影響的進一步詳情於下文論述。儘管對香港財務報告準則第 16 號的評估已經基本完成，初次採用有關準則後之實際影響可能有所不同，因為最近完成的評估乃基於本集團現時可用的資料，於本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之中期財務報告內初次採用有關準則前，可能識別進一步之影響。本集團亦可能變更其對會計政策的選擇，包括過渡期的選擇，直至於財務報告中初次採用有關準則。

### **香港財務報告準則第 16 號，租賃**

如附註 1(m) 所披露，本集團現時將租賃分類為融資租賃及經營租賃，並據租賃分類將租賃安排作不同入賬。在本集團的現時租賃安排中，本集團僅作為承租人。

香港財務報告準則第 16 號一經採納，承租人將不再區分融資租賃及經營租賃。取而代之，受可行權宜方法所規限，承租人將所有租賃以類似現有融資租賃會計處理的方法入賬，即承租人於租賃開始日期按未來最低租賃付款現值確認及計量租賃負債，及確認相應的使用權資產。於初步確認該資產及負債後，承租人將確認租賃負債尚未償還的結餘所產生的利息開支及使用權資產折舊，而非根據現有政策於租賃期內按系統基準確認根據經營租賃所產生的租賃開支。作為一項可行權宜方法，承租人可選擇不將此會計模式應用於短期租賃(即租期為 12 個月或以下)及低價值資產的租賃，於該等情況下，租金開支將繼續於租期內按系統基準確認。



## 財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

### 42. 截至二零一八年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效之修訂、新準則及詮釋之可能影響 (續)

#### 香港財務報告準則第 16 號，租賃(續)

香港財務報告準則第 16 號主要影響本集團辦公場所租賃(現時分類為經營租賃)作為承租人的會計處理。採用新會計模式預期會增加資產及負債，以及影響於租賃期內損益表確認開支的時間。

香港財務報告準則第 16 號於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。按香港財務報告準則第 16 號所容許，本集團計劃採用切實之權宜方法讓現有屬租賃或包含租賃之安排之過往評估繼續適用。因此，本集團將僅對香港財務報告準則第 16 號初次應用日期當日或其後訂立之合約應用租賃之新定義。此外，本集團計劃選擇切實之權宜方法，不對短期租賃及低價值資產租賃應用此新會計處理模式。

本集團計劃選擇採用經修訂追溯法應用香港財務報告準則第 16 號，將初次應用之累計影響確認為二零一九年一月一日之權益期初結餘調整，且將不會重列可比較資料。如附註 37 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的未來最低租賃付款為 38,500,000 港元，其中大部分為應於報告日期後 1 至 5 年內或 5 年後支付。初次應用香港財務報告準則第 16 號後，租賃負債及相應使用權資產於二零一九年一月一日之期初結餘(經考慮折現之影響)約為 32,400,000 港元。

除確認租賃負債及使用權資產外，本集團預期於初次應用香港財務報告準則第 16 號後將須作出之過渡調整並不重大。然而，上述會計政策之預期變動可能對本集團自二零一九年起之財務報表產生重大影響。

## 公司資料

### 執行董事

蔣玉林(主席)  
張嫻

### 獨立非執行董事

胡柏和  
阮國權  
郭景彬

### 審核委員會

胡柏和  
阮國權  
郭景彬

### 薪酬委員會

胡柏和  
阮國權  
郭景彬  
張嫻

### 提名委員會

胡柏和  
阮國權  
郭景彬  
蔣玉林

### 行政總裁

張嫻

### 公司秘書

周偉雄

### 核數師

畢馬威會計師事務所  
執業會計師及特許會計師  
新加坡 048581  
16 Raffles Quay #22-00  
Hong Leong Building

### 主要往來銀行

中國工商銀行(亞洲)有限公司

### 股份過戶登記處

主要登記處  
香港中央證券登記有限公司

### 登記分處

位於開曼群島之  
Maples and Calder

### 主要辦事處

香港  
灣仔港灣道30號  
新鴻基中心11樓  
1120-1126室

### 註冊辦事處

P.O. Box 309, Grand Cayman  
Cayman Islands  
British West Indies  
Maples and Calder代轉

