

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



ETERNITY INVESTMENT LIMITED

永恒策略投資有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：764)

截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核全年業績公佈

由於二零二零年一月爆發新型冠狀病毒，Eternity Investment Limited (永恒策略投資有限公司*) (「**本公司**」) 及其附屬公司 (連同本公司統稱「**本集團**」) 截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務業績審核程序尚未完成。因此，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則 (「**上市規則**」) 第 13.49(3)(i) 條，本公司董事會 (「**董事會**」) 於尚未取得本公司核數師同意下公佈本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度未經審核綜合業績如下：

* 僅供識別

綜合損益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
收益	4	198,796	188,037
銷售成本		<u>(71,145)</u>	<u>(63,478)</u>
毛利		127,651	124,559
投資及其他收入	5	3,583	2,970
其他收益及虧損	6	(146,597)	(524,816)
銷售及分銷開支		(5,876)	(5,350)
行政開支		(107,260)	(162,812)
應佔聯營公司業績		<u>(32,992)</u>	<u>8,909</u>
經營虧損		(161,491)	(556,540)
融資費用	7	<u>(48,891)</u>	<u>(43,276)</u>
除稅前虧損		(210,382)	(599,816)
所得稅(開支)/抵免	8	<u>(1,724)</u>	<u>11,091</u>
本年度虧損	9	<u>(212,106)</u>	<u>(588,725)</u>
以下人士應佔本年度虧損：			
本公司擁有人		(209,148)	(586,090)
非控股權益		<u>(2,958)</u>	<u>(2,635)</u>
		<u>(212,106)</u>	<u>(588,725)</u>
每股虧損	10		
基本(港仙)		<u>(5.48)</u>	<u>(15.34)</u>
攤薄(港仙)		<u>(5.48)</u>	<u>(15.34)</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
本年度虧損	(212,106)	(588,725)
本年度其他全面收益／(開支)，扣除所得稅後		
將不會重新分類至損益表之項目：		
應佔聯營公司之其他全面收益	—	19,945
其後可能重新分類至損益表之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	(22,861)	(65,089)
出售海外業務之重新分類調整	—	10,651
應佔一間聯營公司之其他全面收益／(開支)	<u>345</u>	<u>(265)</u>
	<u>(22,516)</u>	<u>(54,703)</u>
本年度其他全面開支，扣除所得稅後	<u>(22,516)</u>	<u>(34,758)</u>
本年度全面總開支	<u>(234,622)</u>	<u>(623,483)</u>
以下人士應佔本年度全面總開支：		
本公司擁有人	(231,773)	(620,941)
非控股權益	<u>(2,849)</u>	<u>(2,542)</u>
	<u>(234,622)</u>	<u>(623,483)</u>

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		496,171	535,761
使用權資產		226,164	—
投資物業		159,200	175,600
無形資產		829,696	868,411
商譽		272,324	278,407
於聯營公司之權益		272,151	251,383
遞延稅項資產		15,974	15,083
預付款項及其他應收款項		201	50,104
應收貸款	11	480,534	353,021
		<u>2,752,415</u>	<u>2,527,770</u>
流動資產			
存貨		36,515	37,471
應收貸款	11	497,516	815,718
貿易應收款項	12	39,864	32,974
按金、預付款項及其他應收款項		126,738	129,087
按公平值計入損益表之金融資產		240,815	287,302
可收回稅項		243	243
現金及現金等價物		140,550	140,628
		<u>1,082,241</u>	<u>1,443,423</u>
資產總值		<u>3,834,656</u>	<u>3,971,193</u>
權益			
股本		38,196	38,196
儲備		2,385,735	2,617,508
本公司擁有人應佔權益		<u>2,423,931</u>	<u>2,655,704</u>
非控股權益		<u>(5,475)</u>	<u>(2,626)</u>
權益總額		<u>2,418,456</u>	<u>2,653,078</u>

	附註	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
負債			
流動負債			
貿易應付款項	13	5,510	3,593
已收按金、應計費用及其他應付款項		98,548	121,233
預收款項		21,024	41,235
應付稅項		88,695	86,664
銀行借款		155,720	157,201
其他借款		200,000	200,000
租賃負債		742	—
擔保票據		299,841	—
應付一間聯營公司款項		1,967	—
應付一名董事款項		—	50,000
		<u>872,047</u>	<u>659,926</u>
非流動負債			
已收按金及其他應付款項		53,561	102,535
預收款項		—	16,200
租賃負債		258,509	—
擔保票據		—	299,611
遞延稅項負債		232,083	239,843
		<u>544,153</u>	<u>658,189</u>
負債總額		<u>1,416,200</u>	<u>1,318,115</u>
權益及負債總額		<u>3,834,656</u>	<u>3,971,193</u>
流動資產淨值		<u>210,194</u>	<u>783,497</u>
資產總額減流動負債		<u>2,962,609</u>	<u>3,311,267</u>

附註：

1. 編製基準

本未經審核全年業績公佈所載之財務資料乃根據本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核綜合財務報表(「二零一九年未經審核綜合財務報表」)編製，惟未取得本公司核數師國衛會計師事務所有限公司(「國衛」)同意。

編製二零一九年未經審核綜合財務報表按：

- (a) 根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，此統稱包括所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)；及
- (b) 歷史成本基準，惟於報告期末按公平值計量之投資物業及若干金融工具除外。

二零一九年未經審核綜合財務報表以千港元(「千港元」)為單位呈列，即本公司之功能貨幣。

2. 應用新訂香港財務報告準則及其修訂本

於本年度強制生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團於本年度首次應用以下由香港會計師公會頒佈之新訂香港財務報告準則及其修訂本：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具不賠償條款的預付款項
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修正、縮減或清償
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務報告準則(修訂本)	二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則之年度改進

除下文所述外，於本年度應用新訂香港財務報告準則及其修訂本對本年度及過往年度之本集團財務表現及狀況並無重大影響。

2.1 香港財務報告準則第16號租賃

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第16號租賃。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃及相關詮釋。

租賃之定義

本集團已選擇可行權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第4號釐定安排是否包括租賃識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對先前並未識別為包括租賃的合約應用該準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在的合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修訂的合約而言，本集團於評估合約是否包含租賃時根據香港財務報告準則第16號所載的規定應用租賃之定義。

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，並於首次應用日期(二零一九年一月一日)確認累積影響。

於二零一九年一月一日，本集團透過應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)條過渡之應計租賃付款按相等於相關租賃負債之金額確認額外租賃負債及使用權資產，並根據應計租賃付款進行調整。於首次應用日期之任何差額於期初保留溢利確認，且並無重列比較資料。

當應用香港財務報告準則第16號項下的經修訂追溯方法於過渡時，本集團按逐項租賃基準就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃且與各租賃合約相關的租賃應用以下可行權宜方法：

- (i) 選擇不就租期於首次應用日期起計12個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債；
- (ii) 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；及
- (iii) 根據於首次應用日期的事實及情況於事後釐定本集團帶有續租及終止選擇權的租賃的租期。

於過渡時，本集團已於應用香港財務報告準則第16號後作出以下調整：

本集團已確認租賃負債264,967,000港元及使用權資產236,781,000港元，有關於二零一九年一月一日(i)建設及經營位於中國內地北京一間會員制高爾夫俱樂部及酒店(「會所」)之會所設施之權利；及(ii)開發及經營毗鄰會所之一幅佔地580畝之地塊(「主體地塊」)之權利以及管理主體地塊上已建物業之權利。

當確認先前分類為經營租賃為租賃的租賃負債時，本集團已應用於首次應用日期相關集團實體的增值借用費率。增值借用費率應用4.9%。

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

	於 二零一九年 一月一日 千港元 (未經審核)
於二零一八年十二月三十一日已披露的經營租賃承擔	701,449
減：確認豁免 — 短期租賃	<u>(4,829)</u>
於應用香港財務報告準則第16號後確認有關經營租賃之未貼現租賃負債	696,620
減：未來融資成本總額	<u><u>(431,653)</u></u>
於二零一九年一月一日按增值借用費率貼現之租賃負債	<u><u>264,967</u></u>
分析：	
流動	441
非流動	<u>264,526</u>
	<u><u>264,967</u></u>
於二零一九年一月一日使用權資產賬面值包含以下：	
	使用權資產 千港元 (未經審核)
於應用香港財務報告準則第16號後確認有關經營租賃之使用權資產	264,967
減：於二零一九年一月一日有關會所及主體地塊經營權的應計租賃負債 (附註)	<u>(28,186)</u>
	<u><u>236,781</u></u>
按類別劃分：	
高爾夫俱樂部	82,912
租賃土地	<u>153,869</u>
	<u><u>236,781</u></u>

附註：

該等項目與有關會所及主體地塊經營權的經營租賃的應計租賃負債相關，當中租賃付款按固定百分比遞增。於二零一九年一月一日在已收按金及其他應付款項項下之應計租賃負債賬面值已於過渡時調整至使用權資產。

作為出租人

根據香港財務報告準則第16號之過渡條文，本集團於過渡時毋須就本集團為其出租人的租賃作出任何調整，惟就該等租賃根據香港財務報告準則第16號自獲首次應用日期入賬而比較資料並無獲重列。

對綜合財務狀況表之影響

於二零一九年一月一日綜合財務狀況表中確認的金額已作出以下調整。未受變動影響之項目不包括在內。

	於二零一八年 十二月三十一日 前呈報之賬面值 千港元 (經審核)	調整 千港元 (未經審核)	於二零一九年 一月一日 根據香港財務 報告準則第16號 之賬面值 千港元 (未經審核)
非流動資產			
使用權資產	—	236,781	236,781
流動負債			
租賃負債	—	(441)	(441)
非流動負債			
已收按金及其他應付款項	(102,535)	28,186	(74,349)
租賃負債	—	(264,526)	(264,526)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

附註：

為以間接方法呈報截至二零一九年十二月三十一日止年度來自經營活動之現金流量，營運資金變動已按上文所披露於二零一九年一月一日之期初綜合財務狀況表計算。

2.2 修訂香港會計準則第28號於聯營公司及合營企業之長期權益

該等修訂釐清本集團將香港財務報告準則第9號金融工具應用於聯營公司或合營企業之長期權益，包括減值規定，其不應用權益法並構成於被投資方的投資淨額。此外，在應用香港財務報告準則第9號至長期權益時，本集團並無計及香港會計準則第28號於聯營公司及合營企業之投資所規定對賬面值之調整(即按照香港會計準則第28號產生自分配被投資方虧損或減值評估的長期權益賬面值的調整)。

於二零一九年一月一日，實質上構成本集團於聯營公司之淨投資一部分之應收一間聯營公司款項38,437,000港元被視為長期權益。然而，由於本集團現有會計政策與該修訂所釐清的規定一致，該應用並無構成影響。

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本：

香港財務報告準則第17號	保險合約 ¹
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 ²
香港財務報告準則第10號 及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或 合營企業之間之資產出售或注資 ³
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	重大的定義 ⁴
香港財務報告準則第9號、香港會計準 則第39號及香港財務報告準則第7號 (修訂本)	利率基準改革 ⁴

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 對收購日期於二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期間開始或之後之業務合併及資產收購生效。

³ 於待定期限或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除上述新訂香港財務報告準則及其修訂本外，經修訂財務報告概念框架已於二零一八年頒佈。其相應修訂，於香港財務報告準則中參照概念框架(修訂本)將於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

董事預計應用上述新訂香港財務報告準則及其修訂本將不會於可見未來對本集團之財務表現及狀況造成重大影響。

3. 經營分部

本集團之經營分部已根據向董事會主席(即主要經營決策人)報告之資料釐定，有關資料可用作評估表現及作出策略性決定。本集團之經營業務乃根據其業務性質及所提供之產品及服務構建及獨立管理。本集團各經營分部指提供產品及服務之策略性業務單位，其風險及回報有別於其他經營分部。本集團現時有四個經營分部：

- (a) 物業投資 租賃租用物業
- (b) 銷售金融資產 銷售按公平值計入損益表(「按公平值計入損益表」)之金融資產
- (c) 借貸 借貸
- (d) 銷售珠寶產品 設計及銷售珠寶產品

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，本集團按經營分部劃分之可呈報分部收益、業績、資產、負債及其他選定財務資料之分析如下：

分部收益及業績

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	物業投資 千港元 (未經審核)	銷售 金融資產 千港元 (未經審核)	借貸 千港元 (未經審核)	銷售 珠寶產品 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
分部收益	<u>25,549</u>	<u>791</u>	<u>104,034</u>	<u>68,422</u>	<u>198,796</u>
分部(虧損)/溢利	<u>(119,006)</u>	<u>(79,272)</u>	<u>72,496</u>	<u>74</u>	(125,708)
銀行存款之利息收入					43
未分配企業開支					(2,834)
融資費用					(48,891)
應佔聯營公司業績					<u>(32,992)</u>
除稅前虧損					(210,382)
所得稅開支					<u>(1,724)</u>
本年度虧損					<u><u>(212,106)</u></u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	物業投資 千港元 (經審核)	銷售 金融資產 千港元 (經審核)	借貸 千港元 (經審核)	銷售 珠寶產品 千港元 (經審核)	綜合 千港元 (經審核)
分部收益	<u>36,286</u>	<u>6,698</u>	<u>96,274</u>	<u>48,779</u>	<u>188,037</u>
分部(虧損)/溢利	<u>(279,788)</u>	<u>(289,126)</u>	<u>31,978</u>	<u>(6,473)</u>	<u>(543,409)</u>
銀行存款之利息收入					175
未分配企業收入					502
未分配企業開支					(13,244)
出售一間聯營公司之收益					1,520
出售附屬公司之虧損					(10,993)
融資費用					(43,276)
應佔聯營公司業績					<u>8,909</u>
除稅前虧損					(599,816)
所得稅抵免					<u>11,091</u>
本年度虧損					<u><u>(588,725)</u></u>

上文呈報之分部收益指來自對外客戶產生之收益。兩個年度並無分部間銷售。

分部業績指各分部(產生之虧損)/賺取之溢利，惟並無分配中央行政開支，包括董事酬金、應佔聯營公司業績、若干投資及其他收入、若干其他收益及虧損、融資費用及所得稅(開支)/抵免。此乃就分配資源及評估分部表現而向主要經營決策人呈報之衡量基準。

分部資產及負債

於二零一九年十二月三十一日

	物業投資 千港元 (未經審核)	銷售 金融資產 千港元 (未經審核)	借貸 千港元 (未經審核)	銷售 珠寶產品 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
分部資產					
— 香港	389,477	255,696	1,098,870	73,927	1,817,970
— 中華人民共和國(「中國」)	<u>1,742,041</u>	—	—	—	<u>1,742,041</u>
	<u><u>2,131,518</u></u>	<u><u>255,696</u></u>	<u><u>1,098,870</u></u>	<u><u>73,927</u></u>	<u><u>3,560,011</u></u>
未分配企業資產					<u>274,645</u>
綜合資產總值					<u><u>3,834,656</u></u>
分部負債					
— 香港	(119,300)	(12,111)	(9,766)	(43,734)	(184,911)
— 中國	<u>(700,605)</u>	—	—	—	<u>(700,605)</u>
	<u><u>(819,905)</u></u>	<u><u>(12,111)</u></u>	<u><u>(9,766)</u></u>	<u><u>(43,734)</u></u>	<u><u>(885,516)</u></u>
未分配企業負債					<u>(530,684)</u>
綜合負債總額					<u><u>(1,416,200)</u></u>

於二零一八年十二月三十一日

	物業投資 千港元 (經審核)	銷售 金融資產 千港元 (經審核)	借貸 千港元 (經審核)	銷售 珠寶產品 千港元 (經審核)	綜合 千港元 (經審核)
分部資產					
— 香港	416,066	569,728	1,188,093	68,647	2,242,534
— 中國	<u>1,646,961</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,646,961</u>
	<u>2,063,027</u>	<u>569,728</u>	<u>1,188,093</u>	<u>68,647</u>	<u>3,889,495</u>
未分配企業資產					<u>81,698</u>
綜合資產總值					<u>3,971,193</u>
分部負債					
— 香港	(126,477)	(12,112)	(73,952)	(37,006)	(249,547)
— 中國	<u>(545,473)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(545,473)</u>
	<u>(671,950)</u>	<u>(12,112)</u>	<u>(73,952)</u>	<u>(37,006)</u>	<u>(795,020)</u>
未分配企業負債					<u>(523,095)</u>
綜合負債總額					<u>(1,318,115)</u>

為監察分部表現及於分部間分配資源：

- 除於聯營公司之權益、若干按金、預付款項及其他應收款項以及現金及現金等價物不計入個別分部外，所有資產均分配至經營分部。個別分部共同使用之資產按個別分部賺取之收益分配；及
- 除其他借款、擔保票據、若干應計費用及其他應付款項、若干應付稅項及應付一間聯營公司款項不計入個別分部外，所有負債均分配至經營分部。分部共同產生之負債按分部資產比例分配。

其他分部資料

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	物業投資 千港元 (未經審核)	銷售 金融資產 千港元 (未經審核)	借貸 千港元 (未經審核)	銷售 珠寶產品 千港元 (未經審核)	未分配 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
計量分部(虧損)/溢利及 分部資產所計入之金額						
添置物業、廠房及設備	39,168	—	—	17	—	39,185
應收貸款之信貸虧損撥備	—	—	(4,474)	—	—	(4,474)
其他應收款項之信貸虧損 撥備	(3,842)	—	—	—	—	(3,842)
貿易應收款項之信貸虧損 撥備	—	—	—	(56)	—	(56)
無形資產攤銷	(20,092)	—	—	—	—	(20,092)
物業、廠房及設備之折舊	(22,936)	—	—	(58)	—	(22,994)
使用權資產之折舊	(6,058)	—	—	(84)	—	(6,142)
股息收入	—	670	—	—	—	670
出售物業、廠房及設備之 收益	2	70	—	—	—	72
其他應收款項之利息收入	2,554	—	—	—	—	2,554
按公平值計入損益表之金融 資產公平值變動產生之虧損	—	(80,487)	—	—	—	(80,487)
投資物業公平值變動產生之 虧損	(16,400)	—	—	—	—	(16,400)
撤銷物業、廠房及設備	(49,782)	—	—	—	—	(49,782)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	物業投資 千港元 (經審核)	銷售 金融資產 千港元 (經審核)	借貸 千港元 (經審核)	銷售 珠寶產品 千港元 (經審核)	未分配 千港元 (經審核)	綜合 千港元 (經審核)
計量分部(虧損)/溢利及 分部資產所計入之金額						
添置物業、廠房及設備	70,888	—	—	25	—	70,913
應收貸款之信貸虧損撥備	—	—	(17,547)	—	—	(17,547)
其他應收款項之信貸虧損 撥備	(21,285)	—	—	—	—	(21,285)
貿易應收款項之信貸虧損 撥備	—	—	—	(89)	—	(89)
無形資產攤銷	(20,887)	—	—	—	—	(20,887)
物業、廠房及設備之折舊	(22,836)	—	—	(61)	—	(22,897)
股息收入	—	661	—	—	—	661
投資物業公平值變動產生之 收益	14,500	—	—	—	—	14,500
其他應收款項之利息收入	1,053	129	—	—	502	1,684
按公平值計入損益表之金融 資產公平值變動產生之虧損	—	(296,211)	—	—	—	(296,211)
撇銷物業、廠房及設備	(233,632)	—	—	—	—	(233,632)
	<u>70,888</u>	<u>—</u>	<u>(17,547)</u>	<u>25</u>	<u>502</u>	<u>(17,547)</u>

地區資料

本集團主要於香港及中國經營。本集團按地區位置劃分來自對外客戶之收益及有關其非流動資產之資料詳列如下：

	來自對外客戶之收益		非流動資產	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
澳洲	254	21	—	—
歐洲	14,940	10,437	—	—
香港	158,978	144,595	661,311	665,778
中國	20,454	32,777	1,594,596	1,465,511
美利堅合眾國	4,170	207	—	—
	198,796	188,037	2,255,907	2,131,289

附註：非流動資產不包括遞延稅項資產、其他應收款項及應收貸款。

有關主要客戶之資料

來自客戶之收益於相關年度向本集團總收益貢獻10%以上如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
客戶 1 ¹	24,393	不適用 ³
客戶 2 ¹	23,806	19,901
客戶 3 ²	20,454	21,264

¹ 來自銷售珠寶產品之收益。

² 來自物業投資之收益。

³ 相關收益並無向本集團總收益貢獻10%以上。

4. 收益

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
香港財務報告準則第15號範圍內來自客戶合約之收益明細		
按貨品及服務種類分拆		
— 銷售珠寶產品	68,422	48,779
來自其他來源之收益		
— 銷售按公平值計入損益表之金融資產，淨額	791	6,698
— 貸款利息收入	104,034	96,274
— 租金收入	25,549	36,286
總收益	198,796	188,037
收益確認之時間		
— 按單一時間點	68,422	48,779
— 於一段時間內	—	—
來自客戶合約之收益	68,422	48,779

來自客戶合約之收益與於分部資料披露的金額的對賬載列如下。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
銷售珠寶產品	68,422	48,779
來自客戶合約之收益	68,422	48,779
銷售按公平值計入損益表之金融資產，淨額	791	6,698
貸款利息收入	104,034	96,274
租金收入	25,549	36,286
總收益	198,796	188,037

來自銷售按公平值計入損益表之金融資產之收益按淨額基準入賬，詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
來自銷售按公平值計入損益表之金融資產之所得款項	69,451	91,046
已售按公平值計入損益表之金融資產之賬面值另加交易費用	(68,660)	(84,348)
	<u>791</u>	<u>6,698</u>

5. 投資及其他收入

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
股息收入	670	661
銀行存款之利息收入	43	175
其他應收款項之利息收入	2,554	1,684
雜項收入	316	450
	<u>3,583</u>	<u>2,970</u>

6. 其他收益及虧損

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
出售一間聯營公司之收益	—	1,520
出售物業、廠房及設備之收益	72	—
按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生之虧損	(80,487)	(296,211)
投資物業公平值變動產生之(虧損)/收益	(16,400)	14,500
出售附屬公司之虧損	—	(10,993)
撤銷物業、廠房及設備	(49,782)	(233,632)
	<u>(146,597)</u>	<u>(524,816)</u>

7. 融資費用

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
銀行借款之利息	4,321	9,266
其他借款之利息	16,000	9,797
租賃負債之利息	12,947	—
擔保票據之估算利息	24,231	24,213
	<u>57,499</u>	<u>43,276</u>
減：計入合資格資產成本之已資本化租賃負債利息	<u>(8,608)</u>	<u>—</u>
	<u><u>48,891</u></u>	<u><u>43,276</u></u>

8. 所得稅(開支)／抵免

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
香港利得稅		
— 本期稅項	(5,721)	(2,283)
— 過往年度超額撥備	20	123
	<u>(5,701)</u>	<u>(2,160)</u>
中國企業所得稅		
— 本期稅項	(914)	(1,883)
遞延稅項抵免	4,891	15,134
	<u>(1,724)</u>	<u>11,091</u>

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「**條例草案**」)，其引入兩級制利得稅率制度。條例草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律並於翌日刊登憲報。根據兩級制利得稅率制度，合資格集團實體的首2,000,000港元溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2,000,000港元溢利將按16.5%的稅率徵稅。不符合兩級制利得稅率制度的集團實體之溢利將繼續按16.5%之劃一稅率徵稅。

因此，於兩個年度內，香港利得稅之首2,000,000港元之估計應課稅溢利以8.25%計算，而超過2,000,000港元之估計應課稅溢利以16.5%計算。

根據中國企業所得稅法(「**企業所得稅法**」)及企業所得稅法實施規例，中國附屬公司於兩個年度之稅率為25%。

9. 本年度虧損

本年度虧損乃扣除／(計入)以下各項後得出：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
應收貸款之信貸虧損撥備	4,474	17,547
其他應收款項之信貸虧損撥備	3,842	21,285
貿易應收款項之信貸虧損撥備	56	89
無形資產攤銷(計入行政開支)	20,092	20,887
核數師酬金：		
— 核數服務	976	1,088
— 非核數服務	207	353
	1,183	1,441
已售存貨之成本	56,149	43,752
物業、廠房及設備之折舊	22,994	22,897
使用權資產之折舊	6,142	—
減：計入合資格資產成本之已資本化折舊	(3,556)	—
	2,586	—
匯兌虧損淨額	77	67
租賃物業之經營租賃租金	—	3,259
經營權之經營租賃租金	—	16,831
減：計入合資格資產成本之已資本化經營租賃租金	—	(11,134)
	—	5,697
短期租賃之租賃開支	290	—
員工成本(包括董事酬金)：		
— 薪金及津貼	46,621	46,905
— 酌情花紅	4,910	25,463
— 退休福利計劃供款	2,354	1,528
— 以股權結算之股份支付開支	—	9,063
	53,885	82,959

截至十二月三十一日止年度
二零一九年 **二零一八年**
千港元 **千港元**
(未經審核) **(經審核)**

來自投資物業及經營權之租金總收入
減：年內產生租金收入之投資物業及經營權產生之直接經營開支
減：年內並無產生租金收入之投資物業及經營權產生之直接經營開支

(25,549)	(36,286)
14,996	19,726
617	382
(9,936)	(16,178)

10. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

截至十二月三十一日止年度
二零一九年 **二零一八年**
千港元 **千港元**
(未經審核) **(經審核)**

於計算每股基本及攤薄虧損時所用之虧損

本公司擁有人應佔本年度虧損

(209,148) **(586,090)**

截至十二月三十一日止年度
二零一九年 **二零一八年**
千股 **千股**
(未經審核) **(經審核)**

普通股數目

於計算每股基本及攤薄虧損時所用之普通股加權平均數

3,819,606 **3,819,606**

計算於二零一九年及二零一八年之每股攤薄虧損時並無假設行使本公司之尚未行使購股權，此乃由於假設有關行使將會導致每股虧損減少。

11. 應收貸款

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
向客戶提供之貸款	991,718	1,174,998
應收應計利息	8,353	11,288
	<u>1,000,071</u>	<u>1,186,286</u>
減：累計信貸虧損撥備	(22,021)	(17,547)
	<u>978,050</u>	<u>1,168,739</u>

所有貸款均以港元計值。應收貸款之實際年利率介乎8%至15%(二零一八年：年利率8%至15%)。於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，按到期日劃分之應收貸款(扣除累計信貸虧損撥備)到期情況如下：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
流動資產		
一年內	497,516	815,718
非流動資產		
一年以上但不超過兩年	480,534	353,021
	<u>978,050</u>	<u>1,168,739</u>

截至二零一九年十二月三十一日止年度，已確認應收貸款之信貸虧損撥備為4,474,000港元(二零一八年：17,547,000港元)。

於二零一九年十二月三十一日，本金總額為125,000,000港元之兩筆貸款以公司擔保作抵押。於二零一八年十二月三十一日，一筆本金額為100,000,000港元之貸款乃以公司擔保作抵押。

於二零一九年十二月三十一日，應收貸款賬面值包括累計信貸虧損撥備為22,021,000港元(二零一八年：17,547,000港元)。

12. 貿易應收款項

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
貿易應收款項	40,009	33,063
減：累計信貸虧損撥備	(145)	(89)
	<u>39,864</u>	<u>32,974</u>

按發票日期呈列於報告期末之貿易應收款項(扣除累計信貸虧損撥備)之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
0至30日	7,510	5,494
31至60日	6,391	5,651
61至90日	6,852	5,669
91至120日	3,617	3,442
121至180日	9,084	5,757
180日以上	6,410	6,961
	<u>39,864</u>	<u>32,974</u>

本集團允許向其客戶提供之信貸期介乎0至270日。董事根據本集團之信貸政策評估客戶之信貸狀況並制訂信貸限額。信貸限額獲緊密監察並作定期檢討。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，已確認貿易應收款項之信貸虧損撥備為56,000港元(二零一八年：89,000港元)。

於二零一九年十二月三十一日，貿易應收款項賬面值包括累計信貸虧損撥備為145,000港元(二零一八年：89,000港元)。

13. 貿易應付款項

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
貿易應付款項	<u>5,510</u>	<u>3,593</u>

按發票日期呈列於報告期末之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
0至30日	2,409	240
31至60日	336	344
61至90日	603	286
91至120日	750	484
120日以上	<u>1,412</u>	<u>2,239</u>
	<u>5,510</u>	<u>3,593</u>

購買貨品及服務之平均信貸期為120日。本集團已實施財務風險管理政策，以確保所有應付款項於信貸時間範圍內清償。

末期股息

董事會不建議派付截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一八年：無)。

管理層討論及分析

財務回顧

經營業務之業績

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團錄得收益198,796,000港元，較去年之188,037,000港元增加6%。總收益當中，104,034,000港元來自借貸，25,549,000港元來自物業投資，68,422,000港元來自銷售珠寶產品以及791,000港元來自銷售金融資產。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損為209,148,000港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度之586,090,000港元減少64%。該改善乃主要由於(i)按公平值計入損益表(「**按公平值計入損益表**」)之金融資產公平值變動產生之虧損減少215,724,000港元；及(ii)撇銷物業、廠房及設備減少183,850,000港元。

銷售珠寶產品之毛利自截至二零一八年十二月三十一日止年度之5,027,000港元增加144%至截至二零一九年十二月三十一日止年度之12,274,000港元，而銷售珠寶產品之毛利率自截至二零一八年十二月三十一日止年度之10%增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度之18%。該毛利及毛利率增加於下文「業務回顧」中「銷售珠寶產品業務」一節中討論。

物業投資之毛利自截至二零一八年十二月三十一日止年度之16,560,000港元下降36%至截至二零一九年十二月三十一日止年度之10,553,000港元。物業投資之毛利率自截至二零一八年十二月三十一日止年度之46%下降至截至二零一九年十二月三十一日止年度之41%。該等下降主要由於本集團於二零一八年六月二十二日出售位於中國內地廣州之投資物業，而由此產生之銷售成本較低所致。

本集團於年內錄得其他收益及虧損之重大項目如下：

- (a) 於報告期末，本集團根據一名獨立合資格估值師所編製之估值按公平值計量其位於香港之投資物業，並確認投資物業公平值變動產生虧損16,400,000港元。

- (b) 隨著本公司執行董事張國偉先生於二零一九年十月二十八日獲委任為中國智能健康控股有限公司(「**中國智能健康**」)之執行董事後，本集團於中國智能健康董事會中擁有兩個執行董事會席位，並被視為對中國智能健康具有重大影響力。因此，本集團將其投資於中國智能健康1,483,728,240股股份中之會計處理方法由「按公平值計入損益表之金融資產」更改為「於聯營公司之權益」。該變動會計處理方法會導致確認(i)於二零一九年十月二十八日將中國智能健康1,483,728,240股股份按公平值轉移至「於聯營公司之權益」令按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生虧損39,848,000港元，及(ii)議價購買一間聯營公司之收益14,044,000港元。中國智能健康為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)主板上市(股份代號：348)。
- (c) 於報告期末，本集團根據聯交所於二零一九年十二月三十一日所報之收市價及一名獨立專業估值師就暫停買賣一隻上市股票所編製之估值按公平值計量其上市股票投資組合。本集團確認按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生虧損40,639,000港元。並加入由上文所討論於二零一九年十月二十八日將中國智能健康1,483,728,240股股份按公平值轉移至「於聯營公司之權益」令按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生虧損39,848,000港元，故本集團確認按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生虧損總額80,487,000港元。
- (d) 於二零一九年第三季度，主體地塊(定義見下文)第一階段之兩棟別墅酒店已拆卸，以糾正超出主體地塊第二及第三階段開發計劃之建築面積產生之問題，並確認撤銷物業、廠房及設備49,782,000港元。

銷售及分銷開支主要指本集團銷售珠寶產品業務所產生之員工成本及銷售團隊佣金、海外差旅費用、運費及展覽開支。銷售及分銷開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度之5,350,000港元增加10%至截至二零一九年十二月三十一日止年度之5,876,000港元。該增幅主要由於銷售珠寶產品增加導致銷售團隊之員工成本及佣金以及海外差旅費用增加。

行政開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度之162,812,000港元減少34%至截至二零一九年十二月三十一日止年度之107,260,000港元。該減幅主要由於(i)缺少去年以股權結算之股份支款開支9,063,000港元，(ii)酌情花紅減少20,553,000港元，及(iii)本集團應收款項之信貸虧損撥備因去年根據香港財務報告準則第9號**金融工具**就預期虧損首次應用新減值模式而減少30,549,000港元，部分被支付有關主體地塊(定義見下文)第二及第三階段開發之諮詢費用5,355,000港元所抵銷。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，應佔聯營公司虧損為32,992,000港元，相當於(i)應佔Elite Prosperous Investment Limited(「Elite Prosperous」，一間本公司擁有49%權益之聯營公司)之虧損25,329,000港元；(ii)應佔中國智能健康(一間本公司擁有18.86%權益之聯營公司)之虧損5,850,000港元；(iii)應佔環球大通集團有限公司(「環球大通」，一間本公司擁有29.04%權益之聯營公司，其已發行股份於聯交所GEM上市，股份代號：8063)之虧損15,854,000港元；及(iv)應佔中港資有限公司(一間本公司擁有30%權益之聯營公司)之虧損3,000港元。誠如上文所討論，該等應佔虧損部分被本集團更改投資於中國智能健康1,483,728,240股股份中之會計處理方法而產生議價購買一間聯營公司之收益14,044,000港元所抵銷。

融資費用自截至二零一八年十二月三十一日止年度之43,276,000港元增加13%至截至二零一九年十二月三十一日止年度之48,891,000港元。該增幅主要原因為(i)由於一間財務公司授出一筆200,000,000港元之貸款已於二零一八年十一月提取，故貸款之利息開支之全年影響導致其他借款之利息增加；及(ii)本集團於應用香港財務報告準則第16號租賃後確認有關經營租賃之租賃負債利息之首年影響，而其部分被透過本集團於二零一八年六月二十二日出售位於中國內地廣州之投資物業而解除人民幣銀行貸款，銀行借款利息減少抵銷所致。

截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得所得稅開支1,724,000港元，而去年則錄得所得稅抵免11,091,000港元。錄得所得稅開支主要由於(i)本集團借貸業務之本年度稅項開支增加3,438,000港元；及(ii)本集團應收款項之信貸虧損撥備減少30,549,000港元導致遞延稅項抵免減少6,523,000港元所致。

流動資金及財務資源

年內，本集團透過經營所得現金、本公司擁有人應佔權益及借款為其經營提供資金。本公司擁有人應佔權益由二零一八年十二月三十一日之2,655,704,000港元減少至二零一九年十二月三十一日之2,423,931,000港元。該減幅乃由於本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度所產生之虧損所致。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物為140,550,000港元(二零一八年：140,628,000港元)。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之未償還借款為655,561,000港元(二零一八年：706,812,000港元)，指：

- (a) 本公司賬面值為299,841,000港元之二零二零年到期300,000,000港元8.00%擔保票據(「**擔保票據**」)，以年利率8.00%計息，並以本公司一間全資附屬公司中國9號健康產業集團有限公司(其主要資產為(i)建設及經營位於中國內地北京一間會員制高爾夫俱樂部及酒店(「**會所**」)之會所設施之權利；及(ii)開發及經營毗鄰會所之一幅佔地580畝之地塊(「**主體地塊**」)之權利以及管理主體地塊上已建物業之權利) 100%已發行股份之股份質押作為抵押品及於二零二零年八月二十五日到期；
- (b) 本金總額為155,720,000港元之銀行融資，包括(i)分期貸款116,897,000港元，按一個月香港銀行同業拆息加年利率1.00%或該銀行所報最優惠利率減年利率3.00%計息(以較低者為準)，以本集團位於香港干諾道中168-200號信德中心西翼12樓1201、1202、1203、1209、1210、1211及1212號單位及走廊之物業(「**信德物業**」)之第一法定押記作抵押，由本公司及本公司兩間全資附屬公司擔保及於二零三七年九月十八日到期；(ii)定期循環貸款項下貸款20,000,000港元，按香港銀行同業拆息加年利率2.00%計息，以信德物業之第一法定押記作抵押，由本公司及本公司一間全資附屬公司擔保及於二零二零年四月二十五日到期；及(iii)應付款項財務融資項下本金總額為18,823,000港元之多項貸款，按香港銀行同業拆息加年利率2.00%計息，以信德物業之第一法定押記作抵押，由本公司及本公司一間全資附屬公司擔保及自二零二零年一月起計五個月到期；及
- (c) 由一間財務公司授出一筆200,000,000港元之貸款，按年利率8.00%計息，以(i)為支付貸款協議項下本金及利息而以該財務公司為抬頭人之期票及(ii)本公司董事會主席兼執行董事李雄偉先生之個人擔保作抵押及於二零二零年五月二十九日到期。

本集團之未償還借款減少主要由於本集團於二零一九年一月償還由李雄偉先生提供現金墊款50,000,000港元。

資本負債比率

於二零一九年十二月三十一日，按借款總額除以本公司擁有人應佔權益所得百分比計算之資本負債比率為27%(二零一八年：27%)。

流動資產淨值及流動比率

於二零一九年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值及流動比率分別為210,194,000港元(二零一八年：783,497,000港元)及1.24(二零一八年：2.19)。

資本結構

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司之資本結構概無變動。

重大收購附屬公司、聯營公司及合營公司事項

除上文所討論其投資於中國智能健康1,483,728,240股股份中之會計處理方法由「按公平值計入損益表之金融資產」更改為「於聯營公司之權益」外，截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重大收購附屬公司、聯營公司及合營公司事項。

重大出售附屬公司、聯營公司及合營公司事項

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重大出售附屬公司、聯營公司及合營公司事項。

資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本集團已抵押下列資產：

- (a) 信德物業之賬面值為377,867,000港元(二零一八年：402,177,000港元)，當中218,667,000港元(二零一八年：226,577,000港元)分類為「物業、廠房及設備」及159,200,000港元(二零一八年：175,600,000港元)分類為「投資物業」，以獲得授出予本集團之銀行融資；及
- (b) 中國9號健康產業集團有限公司之100%已發行股份，經調整購買價分配後之未經審核合併資產淨值為1,041,436,000港元(二零一八年：1,101,487,000港元)，以獲得擔保票據。

重大承擔

於二零一九年十二月三十一日，本集團對主體地塊之發展成本已訂約但並未撥備總承擔為26,854,000港元(二零一八年：25,283,000港元)。

匯兌風險及對沖

本集團大部分交易、資產及負債以港元及人民幣計值。本集團面臨之匯兌風險主要與人民幣有關，可能影響其表現。董事密切監察財務狀況表及現金流匯兌風險，並在其認為適當的情況下使用金融工具(如遠期外匯合約、外匯期權及遠期利率協議)對沖該匯兌風險。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無使用金融工具作對沖用途。

或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

僱員及酬金政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團之僱員人數為71人(二零一八年：96人)。截至二零一九年十二月三十一日止年度之員工成本(包括董事酬金)為53,885,000港元(二零一八年：82,959,000港元)。員工成本減少主要由於(i)酌情花紅減少20,553,000港元；及(ii)缺少去年以股權結算之股份支款開支9,063,000港元所致。除基本薪金、退休福利計劃供款及酌情花紅外，員工福利包括醫療計劃及購股權。

主要表現指標

本公司已識別以下與本集團表現緊密一致之主要表現指標(「主要表現指標」)。

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一九年	二零一八年
收益		198,796,000 港元	188,037,000 港元
本公司擁有人應佔本年度虧損		209,148,000 港元	586,090,000 港元
本公司擁有人應佔權益		2,423,931,000 港元	2,655,704,000 港元
按公平值計入損益表之金融資產之回報	1	-18%	-41%
應收貸款之回報	2	9%	9%
銷售珠寶產品所用資本之回報	3	0%	-16%
物業投資之回報	4	-3%	3%

附註：

1. 按公平值計入損益表之金融資產之回報包括買賣收益及虧損、公平值變動產生之收益及虧損，以及股息收入。以按公平值計入損益表之金融資產之期初公平值計算為百分比。
2. 應收貸款之回報包括利息收入及壞賬撇銷。以平均應收貸款(除累計信貸虧損撥備及應收應計利息前)計算為百分比。
3. 銷售珠寶產品所用資本之回報指銷售珠寶產品業務之分部溢利或虧損除以平均所用資本，並計算為百分比。
4. 物業投資之回報包括公平值變動產生之收益及虧損、租金收入、出售事項之收益及虧損減以有關會所之無形資產之攤銷、會所之物業、廠房及設備之折舊開支、有關會所之經營租賃租金、有關會所之使用權資產之折舊以及有關會所之租賃負債利息。以投資物業之期初公平值、有關會所之無形資產之期初賬面值及會所之物業、廠房及設備之期初賬面值計算為百分比。

就本集團表現之各主要表現指標之評論載於上述及下文「業務回顧」。

該等主要表現指標獲定期檢討並不時修訂，配合本集團不斷變動之主要業務組合。

業務回顧

銷售金融資產業務

年內，本集團之銷售金融資產業務呈報分部虧損(除稅前) 79,272,000 港元，主要包括(i)買賣香港上市股票收益 791,000 港元；(ii)按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生之虧損 80,487,000 港元；及(iii)由本集團持有之香港上市股票之股息收入 670,000 港元。分部虧損由截至二零一八年十二月三十一日止年度之 289,126,000 港元改善至截至二零一九年十二月三十一日止年度之 79,272,000 港元，此乃由於按公平值計入損益表之金融資產公平值變動減少 215,724,000 港元。因此，按公平值計入損益表之金融資產之回報由截至二零一八年十二月三十一日止年度之 -41% 改善至截至二零一九年十二月三十一日止年度之 -18%。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團購入四隻香港上市股票，總購入成本為 155,910,000 港元及出售四隻香港上市股票，其賬面總值為 68,496,000 港元，而總出售所得款項淨額為 69,287,000 港元，故產生買賣收益 791,000 港元。

由於張國偉先生於二零一九年十月二十八日獲委任為中國智能健康之執行董事，本集團於中國智能健康董事會中擁有兩個執行董事會席位，並被視為對中國智能健康有重大影響力。因此，本集團將其投資於中國智能健康1,483,728,240股股份中之會計處理方法由「按公平值計入損益表之金融資產」更改為「於聯營公司之權益」。該會計處理方法變動會導致於中國智能健康賬面值為53,414,000港元之投資轉移至「於聯營公司之權益」，及確認(i)於二零一九年十月二十八日將中國智能健康1,483,728,240股股份按公平值轉移至「於聯營公司之權益」令按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生虧損39,848,000港元，及(ii)議價購買一間聯營公司之收益14,044,000港元。

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，由本集團持有之香港上市及非上市股票之賬面值變動如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日之賬面值	287,302	662,943
加：購入	155,910	34,730
轉移至於聯營公司之權益後公平值變動產生之(虧損)/收益	(39,848)	554
減：出售	(68,496)	(84,111)
公平值變動產生之虧損	(40,639)	(296,765)
轉移至於聯營公司之權益	(53,414)	(30,049)
	<u>240,815</u>	<u>287,302</u>
於十二月三十一日之賬面值	<u>240,815</u>	<u>287,302</u>

於二零一九年十二月三十一日由本集團持有之香港上市及非上市股票之詳情如下：

香港上市股票名稱	附註	於 二零一九年 十二月 三十一日 持有之 股份數目	於 二零一九年 十二月 三十一日 之公平值 千港元	公平值與 本集團於 二零一九年 十二月 三十一日 綜合資產 總值之比較	截至 二零一九年 十二月 三十一日止 年度已收/ 應收之股息 千港元	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 已確認 公平值變動 所產生之 收益/ (虧損) 千港元
錢唐控股有限公司 (股份代號：1466)	1	16,742,000	1,222	0.03%	—	(18,207)
BC科技集團有限公司 (股份代號：863)	2	18,000,000	144,000	3.76%	—	54,000
布萊克萬礦業有限公司 (股份代號：159)	3	40,220,000	5,309	0.14%	—	(1,931)
先豐服務集團有限公司 (股份代號：500)	4	21,340,000	14,938	0.39%	—	(11,524)
亨泰消費品集團有限公司 (股份代號：197)	5	30,000,000	5,400	0.14%	—	(336)
華誼騰訊娛樂有限公司 (股份代號：419)	6	200,000,000	22,000	0.57%	—	(16,800)
金利豐金融集團有限公司 (股份代號：1031)	7	33,028,000	26,423	0.69%	495	(35,010)
光啟科學有限公司 (股份代號：439)	8	23,000,000	6,555	0.17%	—	(4,945)
拉近網娛集團有限公司 (股份代號：8172)	9	53,500,000	5,350	0.14%	—	(5,189)
環亞國際實業有限公司 (股份代號：1143)	10	30,000,000	930	0.02%	—	(1,110)
康健國際醫療集團有限公司 (股份代號：3886)	11	70,000,000	7,103	0.19%	175	892
雲鋒金融集團有限公司 (股份代號：376)	12	444,000	1,585	0.04%	—	(479)
			<u>240,815</u>		<u>670</u>	<u>(40,639)</u>
香港非上市股票名稱						
新昌集團控股有限公司	13	90,000,000	—	0.00%	—	—
			<u>—</u>		<u>—</u>	<u>—</u>
			<u>240,815</u>		<u>670</u>	<u>(40,639)</u>

附註：

1. 錢唐控股有限公司(「**錢唐**」)及其附屬公司主要從事(i)珍珠及珠寶產品之採購、加工、設計、生產及批發分銷及(ii)策略投資及財務服務之營運，其目標為包括房地產代理業務、房地產投資基金及其他潛在投資機會。

根據其已刊發之財務資料，錢唐於二零一九年三月三十一日及二零一九年九月三十日之擁有人應佔權益分別為197,978,000港元及347,977,000港元。錢唐於截至二零一九年三月三十一日止年度及截至二零一九年九月三十日止六個月分別錄得擁有人應佔虧損42,816,000港元及27,591,000港元。

誠如其二零一九年中期報告所披露，隨著Wonderland (UK) Holdings Limited完成發行3,500,000英鎊之6%可換股已擔保可贖回貸款票據、進行其隨後之房地產代理業務、投資於Orient Capital Real Estate Fund SP及共享工作空間行業，錢唐預期其策略投資及財務服務分部將拓展其收入來源，且不時為其可使用資金產生更多投資回報。鑑於近期市場下滑及英國脫歐局勢不明朗，錢唐預期將其於英國之投資減至最低。鑑於香港近期發生之社會事件，錢唐預期市場氣氛可能需要若干時間恢復。錢唐預計不久將來香港之共享工作空間行業及出租將非常艱難。錢唐預期策略投資及財務服務分部將可成為其未來增長動力之一，並將繼續於其他領域尋找適合之投資項目。同時，錢唐將繼續改善發展已成熟的珍珠及珠寶業務，積極參加世界各地多個重要的珠寶首飾展覽會，並優化業務效率及生產力，以維持競爭力。隨著於二零一八年十月二十六日就設立一個或以上產業信託訂立合作協議及策略投資及財務服務分部之發展，錢唐將更集中其投資及業務於房地產以及投資及資產管理分部，尤其於歐洲及亞洲。錢唐將進一步使用其作為上市公司之資源，為收購項目帶來價值，藉此增加其盈利能力及回報。

2. BC科技集團有限公司(「**BC科技**」)及其附屬公司主要於中國內地從事廣告業務及提供商業園區管理服務，並於香港提供數字資產交易、經紀、技術及服務業務。

根據其已刊發之財務資料，BC科技於二零一八年十二月三十一日及二零一九年六月三十日之擁有人應佔權益分別為人民幣30,141,000元及人民幣22,377,000元。BC科技於截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年六月三十日止六個月分別錄得擁有人應佔虧損人民幣161,233,000元及人民幣133,292,000元。

誠如其中期報告所述，BC科技將增加在香港及亞洲其他主要司法權區的投資，專注於提供數字資產交易平台及相關軟件即服務(「**SaaS**」)產品，以使收益更多元化，並擴展其客戶基礎。隨著其業務市場變得更加全球化，地域擴張仍然是BC科技的優先事項。BC科技已於二零一九年七月在新加坡開設一間辦事處。在二零一九年上半年，由於監管透明度增加，BC科技受益於數字資產的認受性日益增加及經歷令人鼓舞的機構採用跡象。大型技術及金融服務公司宣佈其擬推出自身的數字資產，就證明此點。此

外，金融行動專責委員會近期的聲明為當前及未來的市場參與者提供具有意義的監管透明度。該透明度加上BC科技的世界級技術、風險管理及合規能力，將有助於其從競爭對手中脫穎而出。BC科技已看到越來越多的機構產生興趣，認為其是能夠遵守新興法規的少數市場參與者之一。隨著監管變得更加清晰及BC科技服務市場成為主流，大型金融機構及科技公司將尋求與BC科技合作，以進入數字資產生態系統。BC科技將繼續按照監管數字資產平台運營商的監管機構規定，建立其在技術、安全、風險及合規系統方面的能力。BC科技相信，其現有的廣告業務及商業園區管理服務業務連同不斷增長的區塊鏈技術及數字資產交易平台及SaaS產品將繼續作為不久將來的關鍵收益來源。

3. 布萊克萬礦業有限公司(「**布萊克萬礦業**」)及其附屬公司主要從事於澳洲開發及勘探鐵礦石項目。

根據其已刊發之財務資料，布萊克萬礦業於二零一九年六月三十日及二零一九年十二月三十一日之擁有人應佔權益分別為631,970,000港元及617,659,000港元。布萊克萬礦業於截至二零一九年六月三十日止年度錄得擁有人應佔溢利67,588,000港元及於截至二零一九年十二月三十一日止六個月錄得擁有人應佔虧損13,508,000港元。

誠如其二零一九／二零年中期報告所披露，布萊克萬礦業與Polaris Metals Pty. Ltd. (「**Polaris**」，礦之源開採有限公司(「**礦之源開採**」)一間全資附屬公司)已進行布萊克萬礦業的Marillana鐵礦石項目之各類活動，以達成其有關日期為二零一八年七月二十六日之轉讓及合營公司協議(「**轉讓及合營公司協議**」)之轉讓責任。該等訂約方均認為需要額外時間進行額外鑽孔及冶金測試，以確保採礦計劃及加工廠設計並無致命缺陷。因此，訂約方已於二零一九年七月十九日同意延長轉讓及合營公司協議之若干關鍵日期。根據轉讓及合營公司協議之條款及於達成先決條件及完成轉讓責任後，Polaris將取得Marillana鐵礦石項目50%權益，而礦之源開採將負責發展礦場、興建及營運加工廠。礦之源開採亦承諾興建及營運礦石運輸及港口基建，以支持Marillana產品出口。於轉讓及合營公司協議作出近期協定之變動後，預計該基建將於二零二零年底開始施工，並於二零二二年底前營運。成立合營公司將實現Marillana鐵礦石項目之價值，並可協助布萊克萬礦業於皮爾巴拉地區日後其他鐵礦項目之發展。待完成轉讓責任後，Marillana鐵礦石項目的合營公司將予成立，而有關項目將開展開發及建造工程。

4. 先豐服務集團有限公司(「**先豐服務**」)及其附屬公司主要從事提供航空物流保安、保險及基建相關服務，並提供線上金融市場資訊業務。

根據其已刊發之財務資料，先豐服務於二零一九年十二月三十一日之擁有人應佔權益為718,738,000港元。先豐服務於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得擁有人應佔虧損354,793,000港元。

誠如其年度業績公佈所披露，二零二零年先豐服務已進入另一里程碑，將充分發揮四位一體優勢，整合各方面優勢資源，圍繞建設五大物流通道佈局和重大專案，重點投入、重點開拓，以專業化、國際化、屬地化的態勢大力推進先豐服務的業務。在先豐服務的該等重點市場中，剛果民主共和國、柬埔寨、老撾、緬甸等市場的業務已經得到了全方位的開展，在新的一年中，預計會在多個重大項目中取得收穫，包括安保、保險、物流和基建等主要業務。在新開闢的孟加拉等市場，先豐服務也已抓住非常好的機會，落地生根，迅速推進。同時，在主要業務基礎上，延伸出能源、礦產、機場管理等多項綜合性專案，充分體現了先豐服務在海外拓展業務、整合資源方面的優勢和能力，並為先豐服務整體收入的提升奠定了堅實的基礎。在二零一九年對先豐服務的主要子公司及聯營公司進行梳理之後，二零二零年將進一步與其他區域國家的業務發展進行整合與協同，更好地配合其發展戰略，發揮各自的競爭優勢，為客戶提供一流的服務，進而向其股東貢獻更大的回報。同時，與中信資本控股有限公司的間接全資附屬公司建立 50,000,000 美元的投資基金也將為先豐服務的多元化發展提供良好的機遇，可以使先豐服務獨特的運營模式所帶來的優勢得到更好的利用和發揮，以最小的投資獲得最大的收益。二零二零年伊始，先豐服務面臨新型冠狀病毒對社會經濟環境帶來的巨大影響。如何在這樣的環境壓力之下，按照既定戰略佈局繼續努力，在危機中尋找機會，在壓力下發揮潛力，實現對董事會、對股東的承諾，這是對先豐服務從總部領導到前線團隊所有人員的一個嚴峻的考驗。對此，先豐服務仍然持樂觀態度，並相信其優秀的團隊能夠在董事會的指導和支援下，經受住這個考驗，以其獨特模式和團隊的戰鬥精神，負重前行，在逆境中實現增長。

5. 亨泰消費品集團有限公司(「亨泰」)及其附屬公司主要從事(i)包裝食品、飲料、家庭消費品及冷凍鏈產品貿易；(ii)農產品貿易及上游耕作業務；(iii)提供冷凍鏈物流服務及增值收割後食品加工及(iv)主要包括證券經紀業務、加油站商標轉授權業務及旅客零售業務的其他業務。

根據其已刊發之財務資料，亨泰於二零一九年六月三十日及於二零一九年十二月三十一日之擁有人應佔權益分別為 1,851,992,000 港元及 1,792,249,000 港元。亨泰於截至二零一九年六月三十日止年度及截至二零一九年十二月三十一日止六個月分別錄得擁有人應佔虧損 285,081,000 港元及 45,973,000 港元。

誠如亨泰二零一九／二零年中期報告所披露，於報告期間內，營商環境急轉直下。外圍方面，全球經濟放緩加上中美貿易局勢緊張嚴重打擊消費者信心，削弱市場需求。於二零一九年八月，人民幣跌穿兌美元 7 算的重要心理關口，屬二零零八年以來首次。人民幣貶值及銷售折扣增加已對亨泰的毛利率造成下行壓力。本地品牌及產品的熾熱競爭仍為亨泰傳統貿易業務之主要威脅，尤其考慮到前者的價格優勢與排山倒海的廣告宣傳攻勢。於報告期間內，亨泰需要採取更進取的定價策略以維持競爭力。展望未來，

冠狀病毒爆發已成為全球經濟的最大不確定因素。倘若疫情維持一段時間，將為中國內地及全球經濟帶來嚴重後果。此外，目前亦存在多項其他不確定因素，例如保護主義升溫、滯脹風險、英國脫歐結果以及不同國家之間的貿易糾紛。在進行未來發展時，亨泰會更趨審慎，不斷落實節省成本措施，同時確保財務狀況穩健，以應對任何意料之外的逆境。

6. 華誼騰訊娛樂有限公司(「**華誼騰訊**」)及其附屬公司主要從事(i)娛樂及媒體業務；及(ii)提供線下健康及養生服務。

根據其已刊發之財務資料，華誼騰訊於二零一九年十二月三十一日之擁有人應佔權益為833,210,000港元。華誼騰訊於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得擁有人應佔虧損28,770,000港元。

誠如其截至二零一九年十二月三十一日止年度之全年業績公佈所述，華誼騰訊預計隨著之前的娛樂及媒體投資及製作項目陸續完成，華誼騰訊可望再次進入收成期，預計在二零二零至二零二一年度華誼騰訊有五部電影作品會在全球及中國內地市場上映，當中包括荷里活著名導演執導的作品及韓國廣受熱烈討論的作品，華誼騰訊有信心這些影片可望收獲佳績，帶動其娛樂及媒體業務之收入大幅增長。隨中國內地電影市場增長迅速，華誼騰訊早已加強佈局中國市場，期望透過與華誼兄弟國際有限公司的合作製作及發行更多具吸引力及優質內容的作品，迎接中國內地未來成為世界電影第一大國的新時代。隨著美國電影主導全球娛樂，並維持領先地位，華誼騰訊一直在全球積極尋求投資具高質素電影及電視內容，目前已落實投資數個電影項目，當中包括荷里活科幻災難大片《月球隕落》。華誼騰訊將繼續與北美及歐洲等具實力的電影工作室和製片商合作開發項目中，期望在未來可持續為觀眾帶來不同的作品。由於韓國電影在當地以至國際(包括中國內地)都具備一定市場及受觀眾的支持，華誼騰訊相信韓國市場以及亞洲其他市場對優質韓國影視產品的需求依舊強勁，故於未來亦會擇優投資高質素的韓國影視項目，加強韓國優質知識產權的積累，加上韓國娛樂文化於中國內地市場發展開始有復甦跡象，華誼騰訊將把握機遇，將優質的韓國影視項目引進中國內地市場。目前，新型冠狀病毒肺炎疫情爆發，導致電影於中國內地及部分其他國家／地區影院的上映受到影響。華誼騰訊將密切留意疫情的最新情況及與全球發行商協調釐定電影在中國內地及其他國家／地區上映的適當排期，預計疫情不會對華誼騰訊的全球電影製作及

發行構成長期重大衝擊。至於健康及養生服務業務方面，於北京的18洞高爾夫場一如以往於冬季期間關閉，因此疫情目前影響局限於餐飲業務部分。於北京的18洞高爾夫場定於二零二零年三月底逐步重新開業，惟須視乎屆時的疫情發展。華誼騰訊將持續留意疫情發展，評估其對華誼騰訊健康及養生服務業務的潛在影響並制定相應的應對措施。

7. 金利豐金融集團有限公司(「**金利豐金融**」)及其附屬公司主要從事提供全面金融服務，包括證券經紀、包銷及配售、保證金及首次公開發售融資、企業財務顧問服務、期貨經紀及資產管理服務。該集團亦在澳門提供博彩及酒店服務。

根據其已刊發之財務資料，金利豐金融於二零一九年三月三十一日及二零一九年九月三十日之擁有人應佔權益分別為21,522,041,000港元及22,042,895,000港元。金利豐金融於截至二零一九年三月三十一日止年度及截至二零一九年九月三十日止六個月分別錄得擁有人應佔溢利1,001,927,000港元及477,604,000港元。

誠如其二零一九年中期報告所披露，中美已初步同意取消部分關稅，顯示雙方可能接近就貿易戰達成停戰協議。由於貿易戰之不明朗因素及全球經濟增長放緩繼續對美國經濟帶來風險，聯儲局於二零一九年十一月第三度減息，幾乎全數抵銷二零一八年之息率增幅。深信中國政府將繼續加大整體發展及增長力度。自二零一九年十月二十八日起，中國修訂規則允許境內投資者購買具有加權投票權之香港公司，為股票市場帶來正面影響。此等舉措或會為持續面對之風險提供若干保障。香港證券及期貨事務監察委員會(「**證監會**」)已就發牌頒佈新監管框架，藉此集中管理虛擬資產交易平台，高度重視保護投資者及其虛擬資產。此外，預期投資氣氛會因積極發展粵港澳大灣區(「**大灣區**」)而有所復甦。於大灣區內拓展新業務將為金融服務業提供充足機遇。展望未來，金利豐金融將採用一套有效方針，審慎部署並落實執行可配合市況之發展計劃。憑藉其於地域間之高可見度，金利豐金融已整裝待發，務求把握來自現有之成熟香港市場以及大灣區內新興資本市場所帶來之機遇。啟用港珠澳大橋、新度假村及娛樂設施將有助澳門經濟穩健發展。金利豐金融將定期審視政策，以便及時應對瞬息萬變之環境並維持酒店及博彩業務增長。

8. 光啟科學有限公司(「**光啟科學**」)及其附屬公司主要從事未來技術業務創新產品研發製造以及其他創新技術解決方案業務。

根據其已刊發之財務資料，光啟科學於二零一八年十二月三十一日及二零一九年六月三十日之擁有人應佔權益分別為1,390,051,000港元及1,264,447,000港元。光啟科學於截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年六月三十日止六個月分別錄得擁有人應佔虧損457,609,000港元及91,659,000港元。

誠如其中期報告所述，光啟科學在截至二零一九年六月三十日止六個月於「人工智能覆蓋」技術及其應用均取得一定突破。其「Matrix智能引擎」強大算力頂住了七萬人次／秒峰值併發考驗；上海外灘作為持續優化「人工智能覆蓋網路」的主戰場，「人工智能覆蓋網路」發揮強大實戰價值，獲得警方好評；重慶市場推廣取得顯著成果，獲得相關客戶採購訂單。截至二零一九年六月三十日止六個月，光啟科學已

積極建設上海、重慶、順德、深圳、雄安等各地「人工智能覆蓋網路」示範區，持續推廣「人工智能覆蓋網路」面向全國的應用。於「未來空間」技術業務方面，截至二零一九年六月三十日止六個月，光啟科學已逐步減少「未來空間」技術的研發投入，主要利用已有研發成果之「雲端號」、無人機（「KC」系列、「H」系列）等航空產品，採集可見光及紅外線等多源資訊，為「人工智能覆蓋網路」提供資料基礎。管理層相信，隨著5G網路的發展，光啟科學「人工智能覆蓋」技術將會結合自身發展目標和產業需求逐步應用於更多垂直行業，尤其是加速智慧城市的建設。「人工智能覆蓋網路」將成為經濟社會發展的新動能，在智慧城市領域有巨大應用需求及市場前景。

9. 拉近網娛集團有限公司（「**拉近網娛**」）及其附屬公司主要從事電影及媒體內容之投資及製作業務，及提供藝人管理服務。

根據其已刊發之財務資料，拉近網娛於二零一八年十二月三十一日及二零一九年六月三十日之擁有人應佔權益分別為620,824,000港元及602,087,000港元。拉近網娛於截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年六月三十日止六個月分別錄得擁有人應佔虧損236,071,000港元及18,661,000港元。

誠如其中期報告所述，拉近網娛的重點主投主控項目為《忠犬八公》、《藏地密碼》及《銀河英雄傳說》。該等項目為其未來兩三年之投資重心，並將獲得拉近娛樂的全力支持，計劃將陸續於二零二零年或以後上映或上綫。此外，以往參投的院線電影如《真·三國無雙》、《風再起時》、《麥路人》、《甜心格格之精靈來了》、《藍色列車》等項目正在後期製作中或正排期上映，而《花椒之味》、《學區房72小時》已定於二零一九年內上映。拉近網娛旗下管理的藝人當中，陳信喆具有非凡潛力且迅速成為焦點。此外，拉近網娛旗下藝人徐俊傑及葉子誠均有不錯的表現。拉近網娛將致力為藝人取得更多商務廣告工作，並將利用其位於亦莊之拉近基地（包括兩座總面積約5,600平方米之6層建築，擁有多種功能）提供之設施為彼等提供訓練和拍攝製作條件，使該等未來新星能夠發出耀眼的光芒。經過過去兩年的努力，拉近音樂已積累大量優質原創音樂作品的版權，所製作歌曲包含流行、搖滾、古風、民族、電子、說唱等各主流及非主流風格類型。拉近音樂已構建完整的音樂宣傳發行渠道，全面啓動版權運營：拉近音樂與QQ音樂、酷狗音樂、酷我音樂、網易雲音樂、蝦米音樂、抖音等國內主流音樂平臺展開多種合作並陸續打通海外發行通道，亦與全國近百家廣播電台和網絡電台成為業務合作夥伴。拉近基地為全國影視、音樂、演藝

行業輸送臺前幕後的人才，並向市場輸出正能量、正向價值觀的高質量文化娛樂內容。拉近基地還與多家節目製作公司就製作某些特定綜藝節目洽談合作，提供其製作場地與設施，並運用先進的節目製作技術。另外，拉近基地亦與不同平台合作，如提供場地及專業服務給藝人管理公司，配合打造藝人及「網紅」主播。拉近網娛將繼續加強拉近基地之競爭力，並致力取得類似性質之合作，通過直播、短視頻、音樂、藝人、綜藝等高質量內容輸出，與行業內領先的播放平台建成深入的合作關係，以增加該等收入的穩定來源，及保證最大程度利用其設施。拉近網娛管理層將定期檢討拉近基地之使用情況和定位以制定最佳的部置策略，加上優化拉近基地的運營模式和人員管理，務求為拉近網娛及其股東爭取最大化回報。

10. 環亞國際實業有限公司(「**環亞**」，前稱華夏健康產業集團有限公司)及其附屬公司主要從事(i) 電子製造服務；(ii) 行銷及分銷通訊產品；及(iii) 證券及其他資產投資。

根據其已刊發之財務資料，環亞於二零一八年十二月三十一日及二零一九年六月三十日之擁有人應佔權益分別為572,804,000港元及526,405,000港元。環亞於截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年六月三十日止六個月分別錄得擁有人應佔虧損57,984,000港元及56,169,000港元。

誠如其中期報告所述，就電子製造服務(「**電子製造服務**」)以及分銷通訊產品業務而言，環亞將致力鞏固與業務夥伴的關係，以把握新機遇，並共同克服可能出現的任何挑戰。特別是電子製造服務業務而言，環亞將投入更大精力於具有物聯網、Wi-Fi及藍牙功能的產品的研發。就其證券及其他資產投資業務而言，環亞將繼續尋找可進一步提升其增長並為投資者創造價值的商機。儘管全球營商環境越來越難以預測，下行風險日益令人擔憂，但環亞長遠仍對未來保持審慎樂觀，因為環亞已有戰略支持其現有業務，同時擴大其業務影響力。

11. 康健國際醫療集團有限公司(「**康健**」)及其附屬公司主要於香港從事醫療業務，包括醫療管理、經營醫療及牙醫診所，以及醫學美容業務。康健之其他主要業務分部為於中國內地從事醫療業務，包括醫療及診所管理服務。康健亦從事保健行業直接投資及證券及物業投資。

根據其已刊發之財務資料，康健於二零一九年十二月三十一日之擁有人應佔權益為4,015,547,000港元。康健於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得擁有人應佔虧損8,414,000港元。

誠如其截至二零一九年十二月三十一日止年度之全年業績公佈所披露，自二零二零年一月初，新型冠狀病毒的疫情爆發，對中國內地、香港乃至全球的經濟、民生產生巨大影響。預期對康健的業務將帶來短期不利影響，上半年的業績受這突如其來的疫情拖累。然而，經歷疫情後，醫療需求被逐步釋放，市民

的健康及衛生意識普遍提升，優質的醫療服務始終為剛性需求，康健期望將保持穩定發展。中長期而言，康健對於醫療健康產業的發展前景充滿信心。除了靈活應對市場變化，康健始終採取較為前瞻性的舉措做為長期發展的規劃，在致力維持香港醫療業務發展的同時，將繼續深耕內地醫療市場。隨著中國人口老齡化社會加速到來、國民收入持續增長，民眾對健康意識和高端醫療需求不斷增加，預料中國醫療服務市場前景廣闊。作為香港首家管理國內大型三甲醫院的醫療集團，康健將充分利用自身的醫療營運管理優勢、多年積累的豐富實戰經驗，以及優秀的醫生團隊，加大力度佈局內地醫療市場。此外，依託中國人壽集團的雄厚實力，和來自中國人壽集團的新任管理層的豐富管理經驗和資源，康健對於業務的可持續增長，以及繼續穩居行業前列充滿信心。康健將開拓內地市場，並主要聚焦大灣區。依託大灣區的利好醫療政策，幫助眾多不同學科的香港專科醫生，北上發展內地市場，為高端客戶提供與國際接軌的優質醫療服務，便利內地客戶尋求醫學諮詢或醫學診斷。如客戶需要進行手術，可安排客戶來港接受進一步治療。未來康健將與中國人壽集團的內地公司展開更深入的合作，開發針對內地高端客戶的醫療旅遊服務，實現中港兩地醫療資源的互通。依託中國內地政府鼓勵港資醫療機構在內地辦醫的利好政策，康健將把握機遇，充分發揮自身優勢及經驗，將香港完善的醫療分級體系帶到內地，矢志成為內地醫療行業的標桿。

於二零一七年十一月二十七日，證監會根據證券及期貨（證券市場上市）規則第8(1)條發出指令，自當日上午九時正起暫停買賣康健股份。緊接停牌前，康健股份於二零一七年十一月二十四日之收市價為每股0.69港元。

於二零二零年一月十日，康健刊發有關聯交所決定暫不執行除牌期限之公佈。誠如該公佈所述，康健於二零二零年一月七日自聯交所接獲函件，訂明聯交所已確認，倘康健證券於二零二零年一月三十一日仍暫停買賣，聯交所將暫不行使其根據上市規則第6.01A(2)(b)(i)條將康健除牌之權利，直至另行通知為止。康健一直就康健作出之復牌申請與證監會溝通，並尋求其股份在實際可行情況下盡快於聯交所恢復買賣。

根據本集團委聘之一名獨立專業估值師編製之估值報告，本集團所持有之康健股份於二零一九年十二月三十一日之公平值為7,103,000港元。

12. 雲鋒金融集團有限公司(「**雲鋒金融**」)及其附屬公司主要從事財富管理、證券經紀、僱員持股計劃管理、投資研究、保險經紀及本金投資。

根據其已刊發之財務資料，雲鋒金融於二零一九年十二月三十一日之擁有人應佔權益為10,102,698,000港元。雲鋒金融於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得擁有人應佔溢利255,619,000港元。

誠如雲鋒金融截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度業績公佈所披露，隨著中共中央、國務院於二零一九年二月十八日公佈《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，香港充分發揮全球離岸人民幣業務樞紐和國際資產管理中心的優勢，「滬港通」、「深港通」積極加強與內地金融市場的互聯互通機制，中國內地與香港政府正商討「保險通」，相信能進一步推動粵港澳三地金融市場和保險業務的活動。展望二零二零年，金融市場將繼續波動。新冠病毒肺炎疫情的爆發、低利率環境、原油價格爭端、中美貿易緊張局勢、英國脫歐的影響及發展，以及香港社會事件持續等不明朗因素加劇了市場負面情緒，雲鋒金融將審慎應對各項挑戰。尤其是，於二零二零年，受新冠病毒肺炎疫情爆發的影響，預期代理商銷售額的增長將有所放緩。預期疫情僅帶來短期影響，但實際情況將取決於疫情的持續時間以及疫情的蔓延是否會因本地及全球各國所採取的行動而得到控制。長期而言，雲鋒金融立足香港，將把握大灣區機遇，連接中外，利用科技賦能金融機構，繼續打造一站式專業金融平台。

13. 新昌集團控股有限公司(「**新昌**」)及其附屬公司主要從事樓宇建造、土木工程、機電安裝工程、物業發展及投資。

根據其已刊發財務資料，新昌於二零一七年十二月三十一日及二零一八年六月三十日之擁有人應佔權益分別為10,873,051,000港元及9,990,782,000港元。新昌於截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年六月三十日止六個月分別錄得擁有人應佔虧損774,382,000港元及704,973,000港元。

新昌股份已於二零一七年四月三日暫停買賣。本集團所持有之新昌股份之全部賬面值為31,500,000港元已於截至二零一七年十二月三十一日止年度悉數減值。

於二零一九年十二月二十日，新昌刊發有關上市覆核委員會取消其上市之決定之公佈。誠如該公佈所述，上市覆核委員會已於二零一九年十二月十七日決定根據上市規則第6.01A條維持取消新昌上市之決定。新昌獲取法律和專業建議，並將決定採取適當的步驟，包括但不限於對上市覆核委員會決定申請覆核。

於二零一九年十二月三十日，新昌刊發有關註銷其上市之公佈。誠如該公佈所述，聯交所將註銷新昌上市，自二零一九年十二月十七日上午九時正起生效。新昌仍正在向專業人士尋求意見，並考慮可行選擇。新昌股份之股票應維持有效。新昌股份將不會於聯交所上市及買賣。

董事相信，本集團持有之香港上市及非上市股票之未來表現相當大程度上受經濟因素、投資者氣氛、被投資公司股份之供求情況及被投資公司之基本因素(如被投資公司之消息、業務基本因素及發展、財務表現及未來前景)所嚴重影響。故此，董事密切監察上述因素，尤其本集團股票組合之各間被投資公司之基本因素，並積極調整本集團之股票投資組合，以改善其表現。

借貸業務

年內，本集團之借貸業務產生之貸款利息收入為104,034,000港元，較去年之96,274,000港元增加8%，並呈報分部溢利(除稅前)72,496,000港元，較去年之31,978,000港元增加127%。分部溢利增加主要由於員工成本減少19,670,000港元及應收貸款之信貸虧損撥備減少13,073,000港元所致。

尚未償還應收貸款月均結餘(除累計信貸虧損撥備及應收應計利息前)自截至二零一八年十二月三十一日止年度之1,055,373,000港元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度之1,118,341,000港元。年內，本集團向四名客戶授出本金總額為144,000,000港元之新貸款，且延長本金總額為555,000,000港元之現有貸款之最後償還日期。本集團客戶自現有及新貸款提取本金總額為173,000,000港元，並向本集團償還256,280,000港元。於二零一九年六月，本集團已動用授予一名客戶未償還本金總額為100,000,000港元之貸款，以認購該客戶之新股份。

於報告期末，董事已參考一名獨立專業估值師編製之估值就本集團之應收貸款進行減值評估。根據該估值，已作出應收貸款之信貸虧損撥備4,474,000港元。於二零一九年十二月三十一日，本集團之應收貸款連同應收應計利息(除累計信貸虧損撥備前)為1,000,071,000港元(二零一八年十二月三十一日：1,186,286,000港元)。截至二零一九年十二月三十一日止年度，應收貸款之回報為9%，與去年相同。

銷售珠寶產品業務

年內，本集團之銷售珠寶產品業務產生之收益為68,422,000港元，較去年之48,779,000港元增加40%，及呈報分部溢利(除稅前)74,000港元，而去年則錄得分部虧損6,473,000港元。分部業績轉虧為盈主要由於下文所討論之銷量及毛利率增加所致。

經過多年努力開發業務，若干美國客戶已增加彼等給予本集團之銷售訂單。另一方面，一名歐洲客戶亦已增加其給予本集團之銷售訂單。因此，本集團呈報其銷售珠寶產品業務之收益增加40%。本集團之銷售珠寶產品業務之毛利率由10%改善至18%，此乃由於就業務開發製造樣辨模具及生產成本減少及分包商就減少生產成本磋商成功。然而，由於美國已自二零一九年九月起對中國內地進口之珠寶產品徵收額外關稅，故本集團於二零一九年第四季度來自美國之銷售訂單有所放緩。儘管美國與中國內地貿易緊張局勢日益升溫，加上英國脫歐存有不明確因素，本集團已於本年度採取銷售及市場推廣以擴闊其客戶基礎，從而提供其銷售珠寶產品業務之盈利。於報告期末，董事已參考一名獨立專業估值師編製之估值就本集團之貿易應收款項進行減值評估。根據該估值，已確認貿易應收款項之信貸虧損撥備為56,000港元。截至二零一九年十二月三十一日止年度，銷售珠寶產品所用資本之回報為0% (二零一八年：-16%)。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之珠寶產品存貨(包括原材料、在製品及製成品)為32,000,000港元(二零一八年十二月三十一日：33,222,000港元)及本集團之銷售珠寶產品業務有800,000港元(二零一八年十二月三十一日：709,000港元)之未交貨銷售訂單。

物業投資業務

年內，本集團之物業投資業務產生之租金收入為25,549,000港元，較去年之36,286,000港元減少30%，並錄得分部虧損(除稅前)119,006,000港元，較去年之279,788,000港元改善57%。租金收入減少主要由於本集團已於二零一八年六月二十二日出售位於中國內地廣州之投資物業導致缺少有關投資物業所產生之租金收入所致。分部業績有所改善主要由於缺少去年撇銷物業、廠房及設備233,622,000港元，而其部分被確認於下文所討論之撇銷物業、廠房及設備49,782,000港元抵銷所致。總租金收入中20,454,000港元來自會所之資產及5,095,000港元來自信德物業之投資物業部分。

於二零一九年十月底，本集團獲告知，提交予相關政府機關之主體地塊第二及第三階段之開發計劃之建築面積超過批准興建之物業建築面積。鑑於批准過程漫長及本集團有意加快開發主體地塊，董事決定通過拆卸兩棟別墅酒店，將建於主體地塊第一階段上兩棟別墅酒店之建築面積分配予主體地塊第二及第三階段，從而糾正超出建築面積產生之問題。隨著於二零一九年十一月拆卸建於主體地塊第一階段上兩棟別墅酒店後，本集團確認撤銷物業、廠房及設備49,782,000港元。原定於二零二零年農曆新年假期後就主體地塊第二及第三階段之工程招標，並於二零二零年四月施工。然而，新型冠狀病毒於二零二零年一月於中國內地爆發導致多間公司及工廠已關閉以延長農曆新年假期，令中國內地之經濟活動受到干擾。因此，本集團已擱置工程，直至疫情結束為止。由於疫情將不會長期持續，故預期延遲工程不會對本集團之物業投資業務造成任何重大影響。

誠如本公司二零一九年中期報告中所披露，於主體地塊第一階段開發之新業務，即文化業務，已暫時停止，有待兩間中國內地婚禮策劃公司商討提供開放式花園廣場及主體地塊上之建築物作婚禮場地之合作安排之結果。鑑於已於二零一九年十一月拆卸建於主體地塊第一階段上兩棟別墅酒店，本集團正在與兩間中國內地婚禮策劃公司商討修訂提供婚禮儀式場地之合作安排業務計劃。然而，由於新型冠狀病毒爆發，故將於疫情結束後恢復討論。除文化業務及婚禮業務外，本集團相信體育對一般公眾人士而言較為吸引，現正探索於主體地塊發展體育業務。本集團已與兩名獨立第三方於二零一九年十二月以設立(i)由來自中國籃球協會之著名台灣選手經營之籃球訓練學校，及(ii)由頂級歐洲球會經營之足球學院展開商討。由於與兩名獨立第三方之討論處於初步階段，故於報告期末並無就發展體育業務達成條款。由於新型冠狀病毒爆發，故已延緩與兩名獨立第三方商討，直至疫情結束為止。

於報告期末，董事經參考一名獨立專業估值師編製之兩份估值報告(已採納已貼現現金流量預測評估中國內地北京之物業投資業務之使用價值)後就收購Smart Title Limited產生之商譽及有關(i)建設及經營會所之會所設施之權利，及(ii)開發及經營主體地塊之權利以及管理主體地塊上已建物業之權利之無形資產進行減值測試。由於本集團於Smart Title Limited項下之物業投資業務之現金產生單位之可收回金額超過其賬面值，故毋須就商譽及無形資產進行減值。

鑑於延遲主體地塊第二及第三階段工程及暫停發展文化業務，計量釐定Smart Title Limited現金產生單位之可收回金額之使用價值所用相關已貼現現金流量預測已予調整，以反映延遲及暫停對預期現金流入及流出之影響。此外，相關已貼現現金流量預測之貼現率已減少1%，以反映市場溢價變動。除上文所述者外，輸入數據之價值及先前採納已貼現現金流量預測之主要假設並無重大變動。

於二零一九年一月一日前，本集團訂立兩份租賃協議，內容有關(i)截至二零五一年十二月三十一日建設及經營會所之權利；及(ii)截至二零六二年一月三十日開發及經營主體地塊之權利以及管理主體地塊上已建物業之權利。於應用香港財務報告準則第16號租賃日期，本集團於其綜合財務狀況表確認有關會所之使用權資產82,912,000港元及租賃負債89,025,000港元，以及有關主體地塊之使用權資產153,869,000港元及租賃負債175,942,000港元。於報告期末，董事經參考一名獨立專業估值師編製之兩份估值報告後對使用權資產進行減值測試，並決定毋須就本集團使用權資產進行減值。

於報告期末，董事已按公平值計量信德物業之投資物業部份。按一名獨立合資格估值師編製之物業估值報告，信德物業之投資物業部份之公平值由二零一八年十二月三十一日之175,600,000港元減少至二零一九年十二月三十一日之159,200,000港元。因此，本集團確認投資物業公平值變動產生虧損16,400,000港元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，物業投資之回報為-3%(二零一八年：3%)。回報轉差乃由於缺少去年投資物業公平值變動產生之收益14,500,000港元及於本年度確認投資物業公平值變動產生之虧損16,400,000港元所致。

於聯營公司之投資

Elite Prosperous 為一間投資控股公司，及其主要資產為向一間非上市投資控股公司墊付 10,000,000 美元(相等於 78,410,000 港元)之定期貸款。該非上市投資控股公司之主要附屬公司從事(i)代理支付服務；(ii)貨幣匯兌服務；及(iii)提供線上、移動及跨境支付服務。根據貸款文據，Elite Prosperous 有權將有關定期貸款轉換為(i)該非上市投資控股公司股本中該等數目之優先股，或(ii)該非上市投資控股公司之其中一間全資附屬公司(從事提供線上、移動及跨境支付服務)的股本中該等數目之優先股。於二零一九年五月，該非上市投資控股公司之一間附屬公司已獲香港金融管理局發出授儲值支付工具牌照。年內，由於該非上市投資控股公司正進行集資活動，故並無轉換有關定期貸款。於報告期末，Elite Prosperous 已按公平值計量該定期貸款。按一名獨立專業估值師所編製之估值報告，定期貸款之公平值自二零一八年十二月三十一日之 114,553,000 港元減少至二零一九年十二月三十一日之 62,861,000 港元，而 Elite Prosperous 已於損益表確認定期貸款公平值變動產生虧損 51,692,000 港元。年內，Elite Prosperous 呈報虧損 51,692,000 港元，而本集團應佔 Elite Prosperous 虧損 25,329,000 港元。

環球大通為一間投資控股公司及其附屬公司主要從事提供及經營旅遊業務、財資管理業務、放債業務以及提供證券、期貨、企業融資顧問及資產管理服務。年內，環球大通呈報虧損 54,593,000 港元，而本集團應佔環球大通虧損 15,854,000 港元。環球大通於截至二零一九年十二月三十一日止年度改善其業績 16%，乃主要由於確認貿易應收款項及應收貸款減值虧損減少。

隨著張國偉先生於二零一九年十月二十八日獲委任為中國智能健康之執行董事後，本集團於中國智能健康董事會中擁有兩個執行董事會席位，並被視為對中國智能健康具有重大影響力。因此，本集團將其投資於中國智能健康 1,483,728,240 股股份中之會計處理方法由「按公平值計入損益表之金融資產」更改為「於聯營公司之權益」。於確認中國智能健康為聯營公司時，本集團錄得按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生虧損 39,848,000 港元及議價購買一間聯營公司之收益 14,044,000 港元。中國智能健康為一間投資控股公司及其附屬公司主要從事銷售玩具及中藥保健品、放債業務及投資金融工具。於二零一九年十月二十八日至二零一九年十二月三十一日期間內，中國智能健康呈報虧損 31,017,000 港元，而本集團應佔中國智能健康虧損 5,850,000 港元。

未來前景

新型冠狀病毒於全球肆虐，加上新型冠狀病毒之新增確診病例數目不斷飆升，新型冠狀病毒對經濟造成之干擾及增加不明朗程度反映於估值下降及增加金融市場之波動。儘管無法得知新型冠狀病毒對全球經濟造成之確切影響，其明顯構成巨大風險。因此，董事將審慎監察香港股票市場及本集團所持各香港上市股票之基本因素。於二零二零年，董事將不時調整本集團之股票組合，並會適時將本集團持有之香港上市股票變現。

鑑於無法得知新型冠狀病毒對全球經濟造成之確切影響，本集團將於二零二零年放緩其借貸業務步伐。此外，主體地塊第二及第三階段將於二零二零年開始動工，本集團將分配若干內部現金資源撥支開發主體地塊。董事預期本集團之借貸業務於二零二零年之貸款利息收入將較二零一九年有輕微下跌。

經多年努力發展業務，本集團之銷售珠寶產品業務已成功與歐美珠寶零售連鎖店及批發商建立業務關係，而本集團之銷售珠寶產品業務近年之表現亦逐步改善。由於美國於二零一九年九月一日推行對中國內地進口之珠寶產品額外徵收關稅，且新型冠狀病毒於二零二零年一月爆發，董事預期本集團之銷售珠寶產品業務於二零二零年之表現因全球各國近期已就阻止新型冠狀病毒擴散實施嚴格旅遊限制及／或封鎖而必然受到影響。

由於本集團正在與各訂約方就主體地塊第一階段業務開發進行討論，且第二及第三階段主體地塊仍處於開發階段，董事預期本集團於二零二零年除非經常性項目(如撇銷物業、廠房及設備)前之物業投資業務表現將與二零一九年相同。

由於經濟及市場不甚明朗，董事保持審慎警惕態度對新型冠狀病毒疫情之發展及相關影響。董事致力帶領本集團迎難而上，繼續審慎監察營商環境，並專注於本集團現有業務，以增強本集團業務根基。

新型冠狀病毒對本集團業務營運之影響

於上文「業務回顧」一節提述，新型冠狀病毒疫情已導致主體地塊第二及第三階段工程延遲及主體地塊第一階段業務開發暫停。由於全球各國近期已實施嚴格旅遊限制及／或封鎖，本集團之銷售珠寶產品業務必然受到影響。

倘新型冠狀病毒疫情持續較長時間，其定必會對本集團之業務營運造成影響，其程度不可於本未經審核全年業績公佈日期作出估計。董事將審慎監察新型冠狀病毒疫情之發展，並積極應對其對本集團業務營運之影響。

主要風險及不明朗因素

可能影響本集團之財務狀況、營運業績或未來表現之主要風險及不明朗因素概要及本集團如何緩解該等風險載於下文。

此概要不應被視作對本集團面臨之所有潛在風險及不明朗因素之完整詳盡陳述，惟本集團現時相信該等風險可能對本集團之表現及未來前景構成重大影響。

主要風險	內容	舒緩措施
策略性風險	策略性風險為因未能識別或實施正確策略或對營業環境變化作出適當反應而對本集團中期及長期盈利能力及／或聲譽造成不利影響之風險。	<ul style="list-style-type: none">• 董事會於投資管理之豐富經驗。• 定期檢討各業務單位之策略及表現。• 就所有潛在收購事項進行全面盡職審查。

主要風險	內容	舒緩措施
經濟風險	經濟風險為任何經濟環境之下行風險，或會透過客戶無力償還貸款而導致壞賬增加及資產價值降低而影響本集團表現。	<ul style="list-style-type: none"> • 定期檢討前瞻性指標以識別經濟環境。
信貸風險	信貸風險為倘金融工具之客戶或交易對手於到期時未能履行其合約責任，本集團承受財務虧損之風險。	<ul style="list-style-type: none"> • 於授出貸款前全面了解客戶並對客戶進行信貸質素評估。 • 定期監察應收貸款及評核其可回收程度。 • 透過向任何單一客戶授出不多於本集團綜合資產總值8%之貸款以限制信貸風險。 • 與擁有適當信貸往績之承租人訂立租約。
流動資金風險	流動資金風險為本集團未能履行其到期之財務責任之風險。	<ul style="list-style-type: none"> • 定期監察流動資金及財務狀況表。 • 保留適當流動資金兌現承諾。 • 透過僅投資於交易所上市證券限制流動資金風險。 • 承擔投資項目前確保已有或將有可接受及適當資金。
價格風險	價格風險為將影響本集團收入及其所持股票價值之股價變動之風險。	<ul style="list-style-type: none"> • 定期監察股票投資組合以即時處理任何投資組合問題。 • 投資多個股票以分散價格風險。

主要風險	內容	舒緩措施
匯兌風險	匯兌風險為將影響本集團收入及其所持資產價值之外匯匯率變動之風險。	<ul style="list-style-type: none"> 密切監察財務狀況表及現金流匯兌風險，並在其認為適用的情況下使用金融工具(如遠期外匯合約、外匯期權及遠期利率協議)對沖該匯兌風險。
人事風險	人事風險為任何董事、高級管理人員及其他主要人員終止服務可能對本集團業務造成重大不利影響之風險。	<ul style="list-style-type: none"> 提供有競爭力之獎勵及福利待遇以確保本集團有能力吸引及挽留所需之人才。 確保本集團之員工有合適之工作環境以令員工盡最大可能做好工作及令工作滿意度最大化。
法律及監管風險	法律及監管風險為違反法律及法規可能引致訴訟、調查或糾紛、產生額外成本、民事及／或刑事程序及名聲損害之風險。	<ul style="list-style-type: none"> 監察規管環境之變動及發展並確保可用之資源足以實施任何規定之變動。 適當時尋求法律或其他專業人士意見。

遵守企業管治守則

董事會認為，本公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度內已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「守則」)之守則條文，惟下述者除外：

- (a) 守則之守則條文第 A.2.1 條規定，主席與行政總裁之角色應有區分，不應由一人同時兼任。年內，李雄偉先生擔任本公司董事會主席及行政總裁。李先生具備重要領導技巧，並於企業管理及業務發展方面具有豐富經驗。董事會認為，目前由同一人擔任主席及行政總裁之角色可為本集團提供穩固及貫徹一致之領導，並使長遠業務策略之業務策劃、決策及執行更為有效；及

- (b) 守則之守則條文第A.4.1條規定，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。本公司所有非執行董事並非按指定任期委任，惟均須根據本公司之公司細則條文輪值告退及膺選連任。於每屆股東週年大會上，當時董事之三分之一(或倘人數並非三之倍數，則為最接近但不少於三分之一之數)須輪值告退，惟各董事須最少每三年輪席告退一次。因此，本公司認為該等條文足以符合此守則條文之相關目標。

遵守董事進行證券交易之標準守則

本公司已就本公司董事進行證券交易採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)。經作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於截至二零一九年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載之規定標準。

購買、贖回及出售本公司之上市證券

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

根據上市規則第13.49(3)(i)(a)至(c)條披露之資料

以下資料乃根據上市規則第13.49(3)(i)(a)至(c)條披露：

- (a) 由於二零二零年一月爆發新型冠狀病毒，本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務業績審核程序尚未完成，原因為北京市人民政府及香港政府就新型冠狀病毒爆發實施檢疫規定，以致國衛自二零二零年二月起無法安排其員工前往本集團若干主要附屬公司所在之中國內地北京進行實地審核工作。

鑑於審核程序尚未完成，本公司無法就本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務業績取得國衛同意。

- (b) 由於為防範更多新型冠狀病毒病例從境外輸入，檢疫規定持續生效，故國衛無法就安排其員工前往中國內地北京進行實地審核工作制定時間表，致令董事因未能取得國衛同意就本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務業績預定公佈日期。

預期審核程序於解除檢疫規定後將盡快恢復。隨著完成審核程序後，本公司將刊發有關本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務業績及本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報預定刊發日期之公佈。

- (c) 董事會審核委員會與管理層已審閱本未經審核全年業績公佈及二零一九年未經審核綜合財務報表。董事會審核委員會對本未經審核全年業績公佈所採納之任何會計處理方法或刊載資料並無異議。

警告聲明

股東及潛在投資者務請注意，本未經審核全年業績公佈所載之財務資料乃根據二零一九年未經審核綜合財務報表編製，惟未取得國衛同意。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請格外審慎行事。

承董事會命
Eternity Investment Limited
永恒策略投資有限公司*
主席
李雄偉

香港，二零二零年三月三十日

於本公佈日期，董事會包括四名執行董事李雄偉先生、張國偉先生、陳健華先生及張國勳先生；以及三名獨立非執行董事尹成志先生、吳向仁先生及黃德銓先生。

* 僅供識別