

KB 建滔集團有限公司

KINGBOARD HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
股份代號：4

ANNUAL REPORT
2020
年報



LEADING 引領
THE FUTURE 未來

CONTENTS

目錄

02	Corporate Information 公司資料
04	Financial Highlights 財務摘要
06	Chairman's Statement 主席報告
14	Directors' and Senior Management's Biographies 董事及高級管理人員之資歷
18	Directors' Report 董事會報告
45	Corporate Governance Report 企業管治報告
64	Independent Auditor's Report 獨立核數師報告
71	Consolidated Statement of Profit or Loss 綜合損益表
72	Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income 綜合損益及其他全面收益表
73	Consolidated Statement of Financial Position 綜合財務狀況表
75	Consolidated Statement of Changes in Equity 綜合權益變動表
78	Consolidated Statement of Cash Flows 綜合現金流量表
81	Notes to the Consolidated Financial Statements 綜合財務報表附註
273	Information on the Group's Properties 集團物業資料
276	Financial Summary 財務概要

CORPORATE INFORMATION

公司資料

BOARD OF DIRECTORS

Executive Directors

- 張國榮先生 (Chairman)
- 鄭永耀先生 (Managing Director)
- 張廣軍先生
- 何燕生先生
- 張偉連女士
- 張家成先生
- 陳茂盛先生

Independent Non-Executive Directors

- 張明敏先生
- 莊堅琪醫生
- 梁體超先生 (於二零二零年十月三十一日辭任)
- 陳永棋先生
- 鍾偉昌先生 (於二零二零年十月三十一日獲委任)

COMPANY SECRETARY

- 羅家亮先生

PRINCIPAL BANKERS

- 交通銀行股份有限公司
- 中國建設銀行股份有限公司
- 花旗銀行
- 星展銀行香港分行
- 恒生銀行有限公司
- 渣打銀行(香港)有限公司
- 三井住友銀行
- 三菱東京-UFJ銀行, 香港分行
- 香港上海滙豐銀行有限公司

AUDITOR

- 德勤 關黃陳方會計師行
- Certified Public Accountants
Registered Public Interest Entity Auditor

董事會

執行董事

- 張國榮先生 (主席)
- 鄭永耀先生 (董事總經理)
- 張廣軍先生
- 何燕生先生
- 張偉連女士
- 張家成先生
- 陳茂盛先生

獨立非執行董事

- 張明敏先生
- 莊堅琪醫生
- 梁體超先生 (於二零二零年十月三十一日辭任)
- 陳永棋先生
- 鍾偉昌先生 (於二零二零年十月三十一日獲委任)

公司秘書

- 羅家亮先生

主要往來銀行

- 交通銀行股份有限公司
- 中國建設銀行股份有限公司
- 花旗銀行
- 星展銀行香港分行
- 恒生銀行有限公司
- 渣打銀行(香港)有限公司
- 三井住友銀行
- 三菱東京-UFJ銀行, 香港分行
- 香港上海滙豐銀行有限公司

核數師

- 德勤 關黃陳方會計師行
- 執業會計師
註冊公眾利益實體核數師

CORPORATE INFORMATION
公司資料

HONG KONG LEGAL ADVISERS

FINANCIAL HIGHLIGHTS

財務摘要

		FY 2020 二零二零年 財政年度 HK\$ million 百萬港元	二零一九年 財政年度 百萬港元	變動
Revenue	營業額	43,510.3	4,000	
EBITDA*	未扣除利息、稅項、 折舊及攤銷前盈利*	10,059.2	1,000	
Profit before tax*	除稅前溢利*	7,912.1	1,000	4
Net profit attributable to owners of the Company	本公司持有人應佔純利			
	- 基本純利	4,685.8	1,000	1
	- 賬面純利	4,702.9	1,000	4,4
Basic earnings per share	每股基本盈利			
	- 以基本純利計算	HK\$4.241	1,000	4
	- 以賬面純利計算	HK\$4.257	1,000	4
Dividend per share for the year	每股全年股息	HK228 cents	1,000	
	- 每股中期股息	HK28 cents	1,000	
	- 建議每股末期股息	HK100 cents	1,000	1
	- 建議每股特別末期股息	HK100 cents	1,000	11
Net asset value per share	每股資產淨值	HK\$50.5	1,000	4,4
Net gearing	淨負債比率	18%		

不包括：

投資物業公平值變動之虧損分別為總額五百四十萬港元，扣除非控股股東應佔份額及遞延稅項後之淨額五百二十萬港元（二零一九年：投資物業公平值變動之收益分別為總額六百三十萬港元，扣除非控股股東應佔份額及遞延稅項後之淨額一百一十萬港元）。

於二零一九年，以股份形式付款二億二千九百二十萬港元，扣除非控股股東應佔份額及遞延稅項後之淨額一億九千九百八十萬港元（二零二零年：無）。

於二零二零年，出售附屬公司之收益分別為總額二千九百八十萬港元，扣除非控股股東應佔份額及遞延稅項後之淨額二千二百四十萬港元（二零一九年：無）。

於二零一九年，物業、廠房及設備撇銷分別為總額二億一千九百一十萬港元，扣除非控股股東應佔份額之淨額一億二千二百七十萬港元（二零二零年：無）。

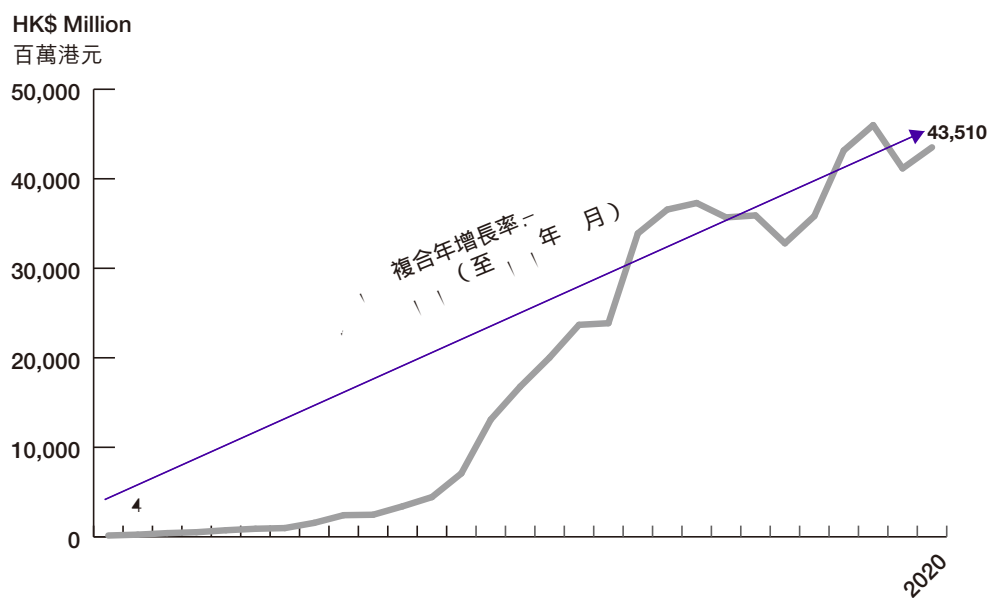
採取非一般公認會計準則財務指標僅以說明經營活動所產生的變化和影響

FINANCIAL HIGHLIGHTS

財務摘要

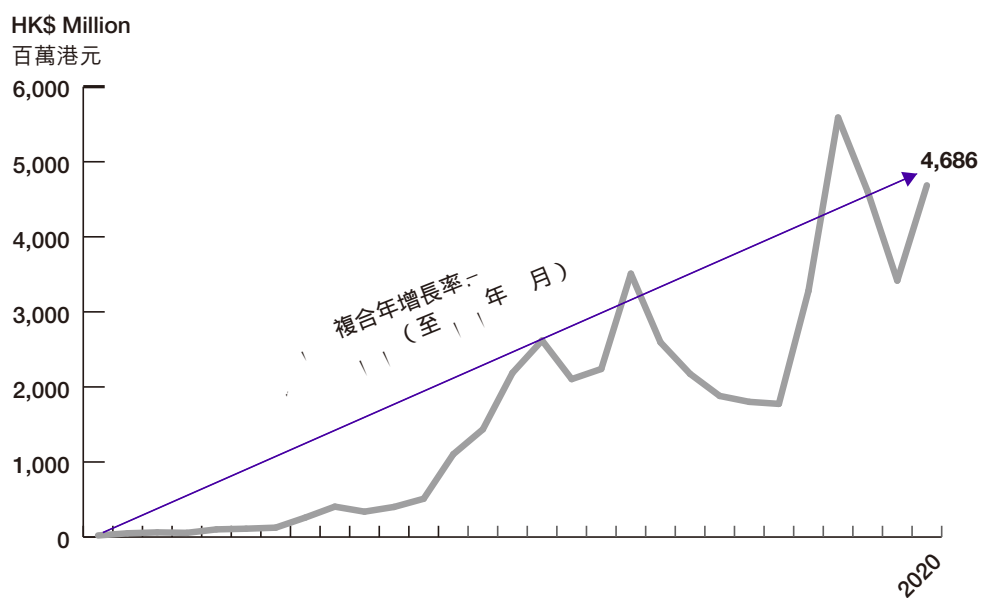
Revenue

營業額



Underlying net profit attributable to owners of the Company*

本公司持有人應佔基本純利*



不包括非經常性項目

CHAIRMAN'S STATEMENT 主席報告

BUSINESS REVIEW

During the year, the Group has continued to focus on its core business of providing high-quality, reliable and cost-effective products and services to its customers. The Group has also been actively exploring new business opportunities and expanding its market presence.

The Group's performance has been strong, with revenue and profit both showing significant growth. This is a testament to the hard work and dedication of our employees and the support of our customers. We are confident that our strategic initiatives will continue to drive the Group's growth in the future.

Looking ahead, we remain optimistic about the future of our business. We will continue to invest in research and development to stay at the forefront of our industry. We will also focus on improving our operational efficiency and enhancing our customer service to ensure long-term success.

On behalf of the Board, I would like to express my sincere appreciation to all the staff and customers of the Group for their support and contribution.

CHAIRMAN'S STATEMENT 主席報告

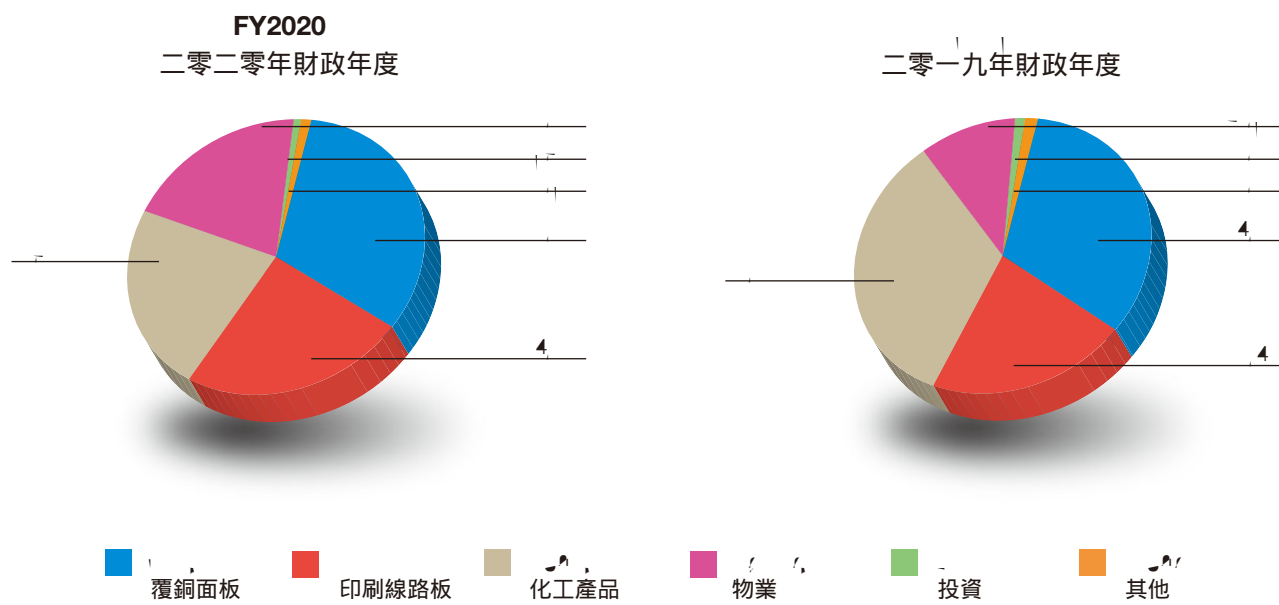
BUSINESS REVIEW

回顧期內，本集團營業額上升，至四百三十五億一千零三十萬港元，基本純利(不包括非經常性項目)大幅上升，至四十六億八千五百八十萬港元。本集團財政狀況維持穩健，董事會建議派發末期股息每股港仙及特別末期股息每股港仙。此派息建議須待股東決議通過。

業務回顧(續)

回顧期內，本集團營業額上升，至四百三十五億一千零三十萬港元，基本純利(不包括非經常性項目)大幅上升，至四十六億八千五百八十萬港元。本集團財政狀況維持穩健，董事會建議派發末期股息每股港仙及特別末期股息每股港仙。此派息建議須待股東決議通過。

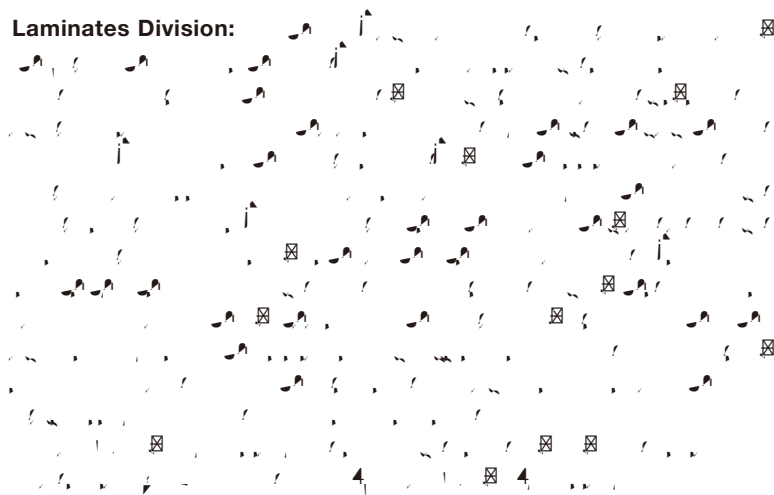
Turnover Breakdown by Products 產品營業額分佈



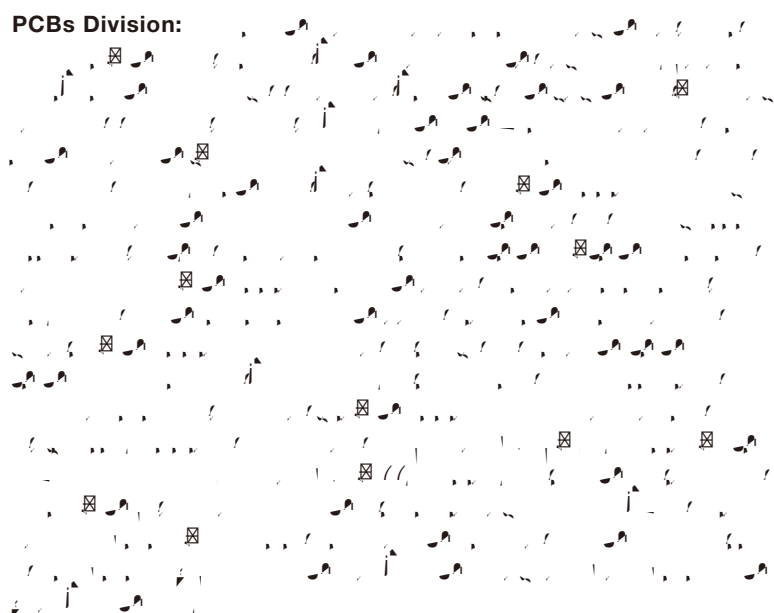
CHAIRMAN'S STATEMENT 主席報告

PERFORMANCE

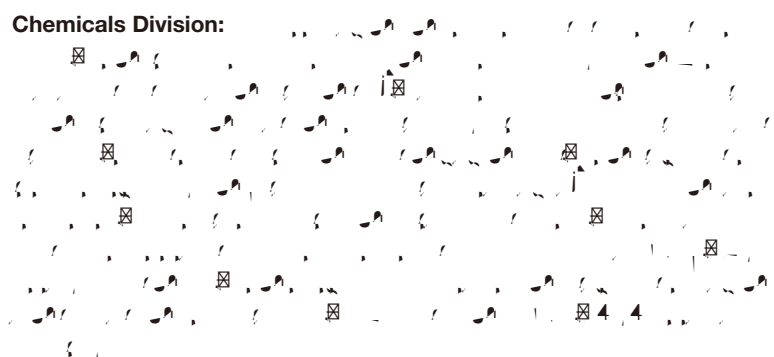
Laminates Division:



PCBs Division:



Chemicals Division:



業務表現

覆銅面板部門：本集團擁有完善的垂直生產模式，其覆銅面板及玻璃絲、玻璃布、銅箔等上游物料產品，無論是生產規模或者技術指標，均處於行業領先地位。上半年電子市場需求較疲弱，部門憑藉成本優勢，已突顯出極強的優勢。到下半年，隨著電子產品需求提升，覆銅面板訂單大增，單月出貨量更創下新高。於此同時，在需求拉動下，上游物料出現供不應求的市況，價格率先提升，並推動覆銅面板價格多次上調。部門上游物料均可自給自足，因此能將覆銅面板價格的升幅順利地轉化為利潤。部門營業額(包括分部間之銷售)上升，至一百六十五億九千二百九十萬港元，未扣除利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利大幅上升，至三十九億一千四百三十萬港元。

印刷線路板部門：儘管新冠疫情對全球經濟帶來衝擊，但電子市場一直不乏需求亮點。上半年，因居家遠程辦公需求激增，電腦相關產品銷量大增；下半年，隨著國內經濟回暖，積累的家電及汽車的需求也逐步釋放。部門專注以市場為導向，成功捕捉需求變化的脈搏，訂單持續暢旺，設備使用率節節攀升。同時，部門亦把握機遇優化產品組合，憑藉豐富的高階高密度互聯印刷線路板生產經驗，加大與下游龍頭廠商的深度合作，從而實現了向高端、高附加值市場的推進。在設備使用率上升及產品組合优化的帶動下，部門利潤空間明顯擴大。部門營業額上升，至一百零五億五千一百一十萬港元，未扣除利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利則上升，至十六億七千七百六十萬港元。同時，本集團於回顧期內，完成了在新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市的附屬公司依利安達集團有限公司的私有化。

化工部門：化工行業產能相對穩定，價格主要受需求變化主導。國內經濟止跌回升，內需市場快速回暖，推動部門主要化工產品價格上揚。尤其是在下半年，各產品價格均錄得可觀升幅，利潤率大幅增加。本集團在回顧期內關停了位於河北省邢臺市的焦炭及甲醇生產，引致部門營業額(包括分部間之銷售)下降，至一百零五億五千八百九十萬港元。但因餘下主要化工產品的利潤率大幅擴張，未扣除利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利則上升，至十五億四千三百四十萬港元。

CHAIRMAN'S STATEMENT 主席報告

LIQUIDITY AND CAPITAL RESOURCES

回顧期內，本集團繼續採取審慎的財務政策，並無訂立任何重大的衍生金融工具。本集團並無面對重大的外匯風險，收入主要以港元、人民幣及美元結算，與營運開支的貨幣要求比例大致相符。

HUMAN RESOURCES

於二零二零年十二月三十一日，本集團在全球合共聘用員工約 8,000 人（二零一九年十二月三十一日：8,000 人）。本集團除了提供具競爭力的薪酬待遇外，亦會根據公司的業績和個別員工的表現，發放購股權及特別獎金予合資格員工。本集團持續取得理想業績，有賴完善的人力資源管理規劃。本集團成立之建滔管理學院，多年來積極培育中層及高級管理人員。此外，本集團每年均從中國內地、香港及台灣招聘具潛力之大學畢業生作重點培育。本集團會繼續推行各種儲備人才的培訓，務求為未來長遠發展注入新的活力。

CONTINGENT LIABILITIES

於二零二零年十二月三十一日，本集團為本集團所發展物業之買家之按揭銀行貸款申請提供約 1.8 億元（二零一九年：1.8 億元）擔保。本集團就本集團所發展物業之買家取得之貸款向銀行提供擔保。該等擔保將於物業交收予買家及相關按揭物業登記完成時由銀行解除。董事認為，本集團該等財務擔保合約的公平值於初步確認時並不重大，而董事認為有關各方違約的機會極低。因此，於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，於擔保合約開始及報告期間結束時並無確認任何價值。

流動資金及財務狀況(續)

回顧期內，本集團繼續採取審慎的財務政策，並無訂立任何重大的衍生金融工具。本集團並無面對重大的外匯風險，收入主要以港元、人民幣及美元結算，與營運開支的貨幣要求比例大致相符。

人力資源

於二零二零年十二月三十一日，本集團在全球合共聘用員工約 8,000 人（二零一九年十二月三十一日：8,000 人）。本集團除了提供具競爭力的薪酬待遇外，亦會根據公司的業績和個別員工的表現，發放購股權及特別獎金予合資格員工。本集團持續取得理想業績，有賴完善的人力資源管理規劃。本集團成立之建滔管理學院，多年來積極培育中層及高級管理人員。此外，本集團每年均從中國內地、香港及台灣招聘具潛力之大學畢業生作重點培育。本集團會繼續推行各種儲備人才的培訓，務求為未來長遠發展注入新的活力。

或然負債

於二零二零年十二月三十一日，本集團為本集團所發展物業之買家之按揭銀行貸款申請提供約 1.8 億元（二零一九年：1.8 億元）擔保。

本集團就本集團所發展物業之買家取得之貸款向銀行提供擔保。該等擔保將於物業交收予買家及相關按揭物業登記完成時由銀行解除。董事認為，本集團該等財務擔保合約的公平值於初步確認時並不重大，而董事認為有關各方違約的機會極低。因此，於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，於擔保合約開始及報告期間結束時並無確認任何價值。

CHAIRMAN'S STATEMENT 主席報告

CONTINGENT LIABILITIES

或然負債(續)

於二零一一年八月三日，建滔銅箔集團有限公司(「建滔銅箔」)非控股股東，即呈請人(「呈請人」)根據一項指建滔銅箔事務已經或現正進行的方式乃壓榨或不合理地不利於呈請人的投訴，針對建滔銅箔控股股東向百慕達高級法院遞交呈請書(「呈請」)。

建滔銅箔控股股東最終於二零一七年三月二十四日獲百慕達上訴法院頒下有利裁決而成功就該案抗辯。呈請人其後向樞密院提出上訴。經呈請人與呈請的答辯人達成和解協議後，呈請人撤回有關上訴。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，建滔銅箔控股股東已收購建滔銅箔股本中所有餘下已發行及發行在外的普通股，而建滔銅箔成為建滔積層板控股有限公司(「建滔積層板」)全資附屬公司。

於二零一八年十一月一日，呈請人根據民事司法管轄範圍(「第 號」)針對呈請的答辯人向百慕達高等法院提出訴訟，表示違反和解協議(「和解訴訟」)。

於二零二零年十月二十二日，本集團提交申請撤銷呈請人根據和解訴訟提出的部分申索(「撤銷申請」)。撤銷申請目前排期將於二零二一年四月二十八日進行聆訊。

根據本公司百慕達法律顧問迄今為止的意見，董事認為，和解訴訟似乎在本質上有缺陷，本公司極有可能勝訴。因此，本集團概無就該申索計提責任撥備。

於二零一一年八月三日，建滔銅箔集團有限公司(「建滔銅箔」)非控股股東，即呈請人(「呈請人」)根據一項指建滔銅箔事務已經或現正進行的方式乃壓榨或不合理地不利於呈請人的投訴，針對建滔銅箔控股股東向百慕達高級法院遞交呈請書(「呈請」)。

建滔銅箔控股股東最終於二零一七年三月二十四日獲百慕達上訴法院頒下有利裁決而成功就該案抗辯。呈請人其後向樞密院提出上訴。經呈請人與呈請的答辯人達成和解協議後，呈請人撤回有關上訴。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，建滔銅箔控股股東已收購建滔銅箔股本中所有餘下已發行及發行在外的普通股，而建滔銅箔成為建滔積層板控股有限公司(「建滔積層板」)全資附屬公司。

於二零一八年十一月一日，呈請人根據民事司法管轄範圍(「第 號」)針對呈請的答辯人向百慕達高等法院提出訴訟，表示違反和解協議(「和解訴訟」)。

於二零二零年十月二十二日，本集團提交申請撤銷呈請人根據和解訴訟提出的部分申索(「撤銷申請」)。撤銷申請目前排期將於二零二一年四月二十八日進行聆訊。

根據本公司百慕達法律顧問迄今為止的意見，董事認為，和解訴訟似乎在本質上有缺陷，本公司極有可能勝訴。因此，本集團概無就該申索計提責任撥備。

CHAIRMAN'S STATEMENT
主席報告

PROSPECTS



CHAIRMAN'S STATEMENT 主席報告

PROSPECTS

Chemicals Division:

化學部門：原油價格走勢強勁，以及海外化工產能收縮，對中國出口下降，均有利於國內化工市場發展。國內經濟穩步復甦，內需規模持續擴大，進一步刺激化工產品價格提升。部門將致力優化資源利用及加強環境保護，續以高效低碳生產模式，善用現有產能設備，致力創造更大利潤。本集團深耕化工行業多年，尤其在苯酚丙酮、燒鹼及醋酸產業鏈積累了豐富的經驗。圍繞這三大產業鏈，本集團正在籌備規劃多項重要的化工投資項目，並深信此等投資將為本集團帶來長遠及豐厚的回報。

Property Division:

房地產部門：部門將加快位於華東的住宅項目推售，加快資金回收。同時，隨著位於江蘇省昆山市高鐵站項目商用物業免租期屆滿，可為部門帶來穩定的租金收入。

ACKNOWLEDGEMENT

本人謹代表董事會藉此向各位股東、客戶、銀行、管理人員及員工過去一年對本集團毫無保留的支持以衷心感謝。

Cheung Kwok Wing

Chairman

香港，二零二一年三月二十二日

前景(續)

化工部門：原油價格走勢強勁，以及海外化工產能收縮，對中國出口下降，均有利於國內化工市場發展。國內經濟穩步復甦，內需規模持續擴大，進一步刺激化工產品價格提升。部門將致力優化資源利用及加強環境保護，續以高效低碳生產模式，善用現有產能設備，致力創造更大利潤。本集團深耕化工行業多年，尤其在苯酚丙酮、燒鹼及醋酸產業鏈積累了豐富的經驗。圍繞這三大產業鏈，本集團正在籌備規劃多項重要的化工投資項目，並深信此等投資將為本集團帶來長遠及豐厚的回報。

房地產部門：部門將加快位於華東的住宅項目推售，加快資金回收。同時，隨著位於江蘇省昆山市高鐵站項目商用物業免租期屆滿，可為部門帶來穩定的租金收入。

致謝

本人謹代表董事會藉此向各位股東、客戶、銀行、管理人員及員工過去一年對本集團毫無保留的支持以衷心感謝。

主席

張國榮

香港，二零二一年三月二十二日

DIRECTORS' AND SENIOR MANAGEMENT'S BIOGRAPHIES

董事及高級管理人員之資歷

EXECUTIVE DIRECTORS

張國榮先生，47歲，銅紫荊星章，本集團主席及創辦人之一。張先生曾出任依利安達集團有限公司（「依利安達」）為本公司之附屬公司，於新交所上市及於聯交所雙重上市直至二零二零年九月二十五日退市）之主席及非執行董事至二零一九年八月一日。張先生曾出任建滔銅箔集團有限公司（為本公司之附屬公司，於新交所上市直至二零一九年六月十日退市）之主席及董事至二零一二年一月三日。張先生為本公司之董事，並為本公司之主要股東。張先生為張偉連女士之胞兄；張廣軍先生之堂兄；而鄭永耀先生及何燕生先生則為其妹夫及張家成先生之父親。創立本集團前，張先生於銷售及分銷電子零件（包括覆銅面板）有超過20年經驗。張先生現負責本集團整體策略規劃及為本集團制定整體方向及目標。張先生於一九九三年獲香港工業總會頒發香港青年工業家獎，並獲大會評審委員會評為「有遠見卓識」及「富有企業家精神和洞察力」工業家。張先生亦為二零零六年「南華早報香港商業獎」之東主營運獎得主。於二零一一年，張先生獲頒香港大學名譽大學院士。於二零一三年，張先生被委任為中華人民共和國中國人民政治協商會議全國委員會委員。於二零一七年，張先生獲頒授香港特別行政區銅紫荊星章。

鄭永耀先生，44歲，本集團之董事總經理。鄭先生為張國榮先生之妹夫、張偉連女士之姐夫及張家成先生之姑丈。一九八九九年加盟本集團，於製造覆銅面板方面累積逾20年經驗。鄭先生畢業於香港理工大學，持有航海電子高級文憑。鄭先生負責本集團位於江蘇省揚州和廣東省惠州的苯酚及丙酮廠之業務。鄭先生於二零一四年八月一日起由依利安達之非執行董事調任為執行董事。

張廣軍先生，47歲，為張國榮先生之堂弟、張偉連女士之堂兄及張家成先生之堂叔，於一九八八年加盟本集團。張先生自一九八四年起投身印刷線路板行業，對推廣生產印刷線路板所需零件及材料之經驗尤其豐富。張先生主要負責本集團中國華南地區之化工和房地產發展業務。

執行董事

張國榮先生，47歲，銅紫荊星章，本集團主席及創辦人之一。張先生曾出任依利安達集團有限公司（「依利安達」）為本公司之附屬公司，於新交所上市及於聯交所雙重上市直至二零二零年九月二十五日退市）之主席及非執行董事至二零一九年八月一日。張先生曾出任建滔銅箔集團有限公司（為本公司之附屬公司，於新交所上市直至二零一九年六月十日退市）之主席及董事至二零一二年一月三日。張先生為本公司之董事，並為本公司之主要股東。

張先生為張偉連女士之胞兄；張廣軍先生之堂兄；而鄭永耀先生及何燕生先生則為其妹夫及張家成先生之父親。創立本集團前，張先生於銷售及分銷電子零件（包括覆銅面板）有超過20年經驗。張先生現負責本集團整體策略規劃及為本集團制定整體方向及目標。張先生於一九九三年獲香港工業總會頒發香港青年工業家獎，並獲大會評審委員會評為「有遠見卓識」及「富有企業家精神和洞察力」工業家。張先生亦為二零零六年「南華早報香港商業獎」之東主營運獎得主。於二零一一年，張先生獲頒香港大學名譽大學院士。於二零一三年，張先生被委任為中華人民共和國中國人民政治協商會議全國委員會委員。於二零一七年，張先生獲頒授香港特別行政區銅紫荊星章。

鄭永耀先生，44歲，本集團之董事總經理。鄭先生為張國榮先生之妹夫、張偉連女士之姐夫及張家成先生之姑丈。一九八九九年加盟本集團，於製造覆銅面板方面累積逾20年經驗。鄭先生畢業於香港理工大學，持有航海電子高級文憑。鄭先生負責本集團位於江蘇省揚州和廣東省惠州的苯酚及丙酮廠之業務。鄭先生於二零一四年八月一日起由依利安達之非執行董事調任為執行董事。

張廣軍先生，47歲，為張國榮先生之堂弟、張偉連女士之堂兄及張家成先生之堂叔，於一九八八年加盟本集團。張先生自一九八四年起投身印刷線路板行業，對推廣生產印刷線路板所需零件及材料之經驗尤其豐富。張先生主要負責本集團中國華南地區之化工和房地產發展業務。

DIRECTORS' AND SENIOR MANAGEMENT'S BIOGRAPHIES

董事及高級管理人員之資歷

EXECUTIVE DIRECTORS

何燕生先生，¹歲，為張國榮先生之妹夫、張偉連女士之姐夫及張家成先生之姑丈。自一九八九年起加盟於本集團，現時負責本集團於河北省及山西省之化工業務營運。

張偉連女士，¹歲，為張國榮先生之胞妹、鄭永耀先生及何燕生先生之內妹、張廣軍先生之堂妹及張家成先生之姑姐，於二零零二年加盟本集團。張偉連女士於二零一四年八月一日獲委任為依利安達執行董事兼副主席並於二零一九年八月一日起由依利安達之副主席調任為主席。她負責依利安達之策略規劃工作。於加盟本集團前，彼於一家上市公司任職助理行政經理約五年。

張家成先生，¹歲，於二零一四年八月一日獲委任為執行董事。張先生於二零零九年加盟本集團，負責本集團於華東的物業發展業務。張先生於二零零九年取得倫敦大學管理學及國際商務理學學士學位。張先生為張國榮先生之子、張偉連女士之侄兒、張廣軍先生之堂侄及鄭永耀先生與何燕生先生之侄兒。

陳茂盛先生，¹歲，於二零一一年一月十一日獲委任為執行董事。彼於一九九六年加入本集團，現任本集團在中華人民共和國(「中國」)之首席財務總監。彼負責管理本集團在中國之財務及稅務事宜。加盟本集團前，彼於中國政府轄下之財經管理部門工作¹年。陳先生於一九九零年畢業於江西財經大學(前稱江西財經學院)。彼獲中國政府財政部授予會計師之資格。

執行董事(續)

何燕生先生，¹歲，為張國榮先生之妹夫、張偉連女士之姐夫及張家成先生之姑丈。自一九八九年起加盟於本集團，現時負責本集團於河北省及山西省之化工業務營運。

張偉連女士，¹歲，為張國榮先生之胞妹、鄭永耀先生及何燕生先生之內妹、張廣軍先生之堂妹及張家成先生之姑姐，於二零零二年加盟本集團。張偉連女士於二零一四年八月一日獲委任為依利安達執行董事兼副主席並於二零一九年八月一日起由依利安達之副主席調任為主席。她負責依利安達之策略規劃工作。於加盟本集團前，彼於一家上市公司任職助理行政經理約五年。

張家成先生，¹歲，於二零一四年八月一日獲委任為執行董事。張先生於二零零九年加盟本集團，負責本集團於華東的物業發展業務。張先生於二零零九年取得倫敦大學管理學及國際商務理學學士學位。張先生為張國榮先生之子、張偉連女士之侄兒、張廣軍先生之堂侄及鄭永耀先生與何燕生先生之侄兒。

陳茂盛先生，¹歲，於二零一一年一月十一日獲委任為執行董事。彼於一九九六年加入本集團，現任本集團在中華人民共和國(「中國」)之首席財務總監。彼負責管理本集團在中國之財務及稅務事宜。加盟本集團前，彼於中國政府轄下之財經管理部門工作¹年。陳先生於一九九零年畢業於江西財經大學(前稱江西財經學院)。彼獲中國政府財政部授予會計師之資格。

DIRECTORS' AND SENIOR MANAGEMENT'S BIOGRAPHIES

董事及高級管理人員之資歷

INDEPENDENT NON-EXECUTIVE DIRECTORS

獨立非執行董事

張明敏先生，44歲，於二零一五年十一月一日獲本公司委任為獨立非執行董事。張先生於演藝及文化界有資深經驗。張先生曾參與多項社會職務，包括香港中華出入口商會常務會副秘書長、香港特別行政區第一、二及三屆推選委員會委員、第九、十及十一屆港區人大選舉會議成員，並於二零一零年獲頒銅紫荊星章。張先生於二零一二年十二月獲選為第十二屆港區人大代表。張先生曾出任美亞娛樂資訊集團有限公司(於聯交所上市之公司(股份代號：0009))之獨立非執行董事。

莊堅琪醫生，54歲，於二零一六年七月一日獲本公司委任為獨立非執行董事。莊醫生於一九八零年取得香港大學內外全科醫學士並於一九八四年成為英國愛丁堡皇家外科醫學院院士、於一九九三年成為香港醫學專科學院創院院士、於一九九三年成為香港外科醫學院創院院士。莊醫生自一九八九年起一直私人執業，並於一九九三年成為外科註冊專科醫生。

陳永棋，大紫荊勳賢，54歲，於二零一七年七月一日獲本公司委任為獨立非執行董事。於一九七零年獲工業工程學士學位，在製造紡織品及成衣行業的經驗超過40年。陳先生於一九七零年加入成衣製造商長江製衣有限公司(股份代號：0043)，於一九八七年獲委任為該公司董事總經理，自此一直擔任執行董事。彼現為長江貿易有限公司(股份代號：0043)的執行董事，該公司的業務為於亞洲營銷和建立國際服裝品牌。陳先生為中華人民共和國第十屆、第十一屆及第十二屆全國政協常務委員；中華人民共和國第八屆及第九屆全國人民代表大會代表；香港特別行政區推選委員會委員；前香港特別行政區政府策略發展委員會委員；前澳門特別行政區經濟委員會委員；前香港特別行政區紡織業諮詢委員會委員；香港特別行政區籌備委員會委員及中國國務院香港事務顧問。

張明敏先生，44歲，於二零一五年十一月一日獲本公司委任為獨立非執行董事。張先生於演藝及文化界有資深經驗。張先生曾參與多項社會職務，包括香港中華出入口商會常務會副秘書長、香港特別行政區第一、二及三屆推選委員會委員、第九、十及十一屆港區人大選舉會議成員，並於二零一零年獲頒銅紫荊星章。張先生於二零一二年十二月獲選為第十二屆港區人大代表。張先生曾出任美亞娛樂資訊集團有限公司(於聯交所上市之公司(股份代號：0009))之獨立非執行董事。

莊堅琪醫生，54歲，於二零一六年七月一日獲本公司委任為獨立非執行董事。莊醫生於一九八零年取得香港大學內外全科醫學士並於一九八四年成為英國愛丁堡皇家外科醫學院院士、於一九九三年成為香港醫學專科學院創院院士、於一九九三年成為香港外科醫學院創院院士。莊醫生自一九八九年起一直私人執業，並於一九九三年成為外科註冊專科醫生。

陳永棋，大紫荊勳賢，54歲，於二零一七年七月一日獲本公司委任為獨立非執行董事。於一九七零年獲工業工程學士學位，在製造紡織品及成衣行業的經驗超過40年。陳先生於一九七零年加入成衣製造商長江製衣有限公司(股份代號：0043)，於一九八七年獲委任為該公司董事總經理，自此一直擔任執行董事。彼現為長江貿易有限公司(股份代號：0043)的執行董事，該公司的業務為於亞洲營銷和建立國際服裝品牌。陳先生為中華人民共和國第十屆、第十一屆及第十二屆全國政協常務委員；中華人民共和國第八屆及第九屆全國人民代表大會代表；香港特別行政區推選委員會委員；前香港特別行政區政府策略發展委員會委員；前澳門特別行政區經濟委員會委員；前香港特別行政區紡織業諮詢委員會委員；香港特別行政區籌備委員會委員及中國國務院香港事務顧問。

DIRECTORS' AND SENIOR MANAGEMENT'S BIOGRAPHIES 董事及高級管理人員之資歷

INDEPENDENT NON-EXECUTIVE DIRECTORS

鍾偉昌先生，47歲，於二零二零年十月三十一日獲委任為本公司獨立非執行董事。於一九九三年在墨爾本大學畢業，持有商務學士學位。彼為香港會計師公會資深會員，亦為澳洲註冊會計師協會的執業會計師。鍾先生擁有逾20年會計及財務管理經驗。彼曾於一九九七年至二零一零年期間先後擔任多家香港上市公司的財務總監，並於過去十年擔任私人及公眾跨國公司在亞洲的首席財務官。彼目前為——的總經理兼區域財務總監。鍾先生於一九九七年至二零零一年期間獲委任為本公司之財務總監及公司秘書，並於二零一一年至二零二零年十月十二日擔任依利安達之獨立非執行董事。

獨立非執行董事(續)

鍾偉昌先生，47歲，於二零二零年十月三十一日獲委任為本公司獨立非執行董事。於一九九三年在墨爾本大學畢業，持有商務學士學位。彼為香港會計師公會資深會員，亦為澳洲註冊會計師協會的執業會計師。鍾先生擁有逾20年會計及財務管理經驗。彼曾於一九九七年至二零一零年期間先後擔任多家香港上市公司的財務總監，並於過去十年擔任私人及公眾跨國公司在亞洲的首席財務官。彼目前為——的總經理兼區域財務總監。鍾先生於一九九七年至二零零一年期間獲委任為本公司之財務總監及公司秘書，並於二零一一年至二零二零年十月十二日擔任依利安達之獨立非執行董事。

SENIOR MANAGEMENT

羅家亮先生，47歲，公司秘書，於一九九九年五月加盟本集團。於加盟本集團前，羅先生於一所國際會計師行任職會計師。彼為香港會計師公會資深會員，並持有香港中文大學專業會計學學士學位。彼現負責處理本集團之公司秘書工作。羅先生同時為建滔積層板，本公司擁有100%權益的附屬公司，其股份於聯交所主板上市)之非執行董事。羅先生根據上市規則第14.64條，截至二零二零年十二月三十一日止年度內參與不少於十五小時的相關專業培訓。

高級管理人員

羅家亮先生，47歲，公司秘書，於一九九九年五月加盟本集團。於加盟本集團前，羅先生於一所國際會計師行任職會計師。彼為香港會計師公會資深會員，並持有香港中文大學專業會計學學士學位。彼現負責處理本集團之公司秘書工作。羅先生同時為建滔積層板，本公司擁有100%權益的附屬公司，其股份於聯交所主板上市)之非執行董事。羅先生根據上市規則第14.64條，截至二零二零年十二月三十一日止年度內參與不少於十五小時的相關專業培訓。

DIRECTORS' REPORT 董事會報告

董事會謹此提呈本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

PRINCIPAL ACTIVITIES

本公司為投資控股公司，其主要附屬公司、聯營公司及合營公司之業務分別載於綜合財務報表附註4、及。

BUSINESS REVIEW

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的業務回顧載於本年報「主席報告」一節，該部份構成本董事會報告之一部份。

Principal Risks and Uncertainties

本集團面臨多項本集團及或本集團經營所在行業特有的風險及不明確因素。此等風險可能會重大影響本集團的業務營運、財務狀況、營運業績及業務前景。本集團已識別出以下的主要風險及不明確因素：

Product defects

本集團產品可能帶有缺陷，要待產品被裝設到電子系統裡投用時方能被發現。倘若本集團產品被發現有缺陷時，我們可能會受到重大的責任索償。雖然本集團已設有穩妥的體制在不同生產階段中監察產品，概不保證本集團的產品毫無缺陷。如有重大責任索償，可對本集團的營運業績及聲譽帶來不利影響。

Customer contracts

本集團一般與客戶訂立一次性的購買訂單。因此，購買訂單的金額不時會有大額差異，難以預測本集團未來會收到的訂單金額。概不保證本集團客戶在未來會繼續下達金額與先前期間相若的購買訂單，甚至可能完全不下達訂單。因此，本集團的營運業績在日後或會有重大差異。

Competitive industry

本集團營運的業務分部競爭非常激烈。概不保證本集團將來能夠與目前的競爭對手或新晉的公司成功競爭。倘若本集團不能有效地競爭，則本集團的營運業績、財務狀況及業務展望或會受到重大不利影響。

董事提呈本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為投資控股公司，其主要附屬公司、聯營公司及合營公司之業務分別載於綜合財務報表附註4、及。

業務回顧

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的業務回顧載於本年報「主席報告」一節，該部份構成本董事會報告之一部份。

主要風險及不明確因素

本集團面臨多項本集團及或本集團經營所在行業特有的風險及不明確因素。此等風險可能會重大影響本集團的業務營運、財務狀況、營運業績及業務前景。本集團已識別出以下的主要風險及不明確因素：

產品缺陷

本集團產品可能帶有缺陷，要待產品被裝設到電子系統裡投用時方能被發現。倘若本集團產品被發現有缺陷時，我們可能會受到重大的責任索償。雖然本集團已設有穩妥的體制在不同生產階段中監察產品，概不保證本集團的產品毫無缺陷。如有重大責任索償，可對本集團的營運業績及聲譽帶來不利影響。

客戶合約

本集團一般與客戶訂立一次性的購買訂單。因此，購買訂單的金額不時會有大額差異，難以預測本集團未來會收到的訂單金額。概不保證本集團客戶在未來會繼續下達金額與先前期間相若的購買訂單，甚至可能完全不下達訂單。因此，本集團的營運業績在日後或會有重大差異。

行業競爭激烈

本集團營運的業務分部競爭非常激烈。概不保證本集團將來能夠與目前的競爭對手或新晉的公司成功競爭。倘若本集團不能有效地競爭，則本集團的營運業績、財務狀況及業務展望或會受到重大不利影響。

DIRECTORS' REPORT
董事會報告

BUSINESS REVIEW

DIRECTORS' REPORT 董事會報告

DIVIDEND POLICY

本公司的股息政策之目標為讓股東分享盈利，同時保留足夠的儲備維持本集團日後發展。本公司的股息宣派、形式、頻率及金額必須符合相關法律法規，及遵守本公司組織章程細則。董事會在決定是否宣派股息時，考慮多項因素，包括財務業績、可供分派儲備、營運及流動資金需求以及本集團當前及日後的發展計劃。在有需要時，董事會不時檢討本公司的股息政策。

股息政策

本公司的股息政策之目標為讓股東分享盈利，同時保留足夠的儲備維持本集團日後發展。本公司的股息宣派、形式、頻率及金額必須符合相關法律法規，及遵守本公司組織章程細則。董事會在決定是否宣派股息時，考慮多項因素，包括財務業績、可供分派儲備、營運及流動資金需求以及本集團當前及日後的發展計劃。在有需要時，董事會不時檢討本公司的股息政策。

INVESTMENT PROPERTIES

本集團之投資物業於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註 4。

投資物業

本集團之投資物業於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註 4。

INVESTMENTS

於二零二零年十二月三十一日，本集團合共擁有約七十八億六千五百萬港元證券工具投資，佔本集團於二零二零年十二月三十一日總資產 10.1%。證券投資包括主要於聯交所主板上市之證券及主要由在聯交所主板上市之公司發行的債券。本集團透過市場購入收購其證券工具。本集團不時監察證券及債券價格的走勢，並適時調整其投資組合。

投資

於二零二零年十二月三十一日，本集團合共擁有約七十八億六千五百萬港元證券工具投資，佔本集團於二零二零年十二月三十一日總資產 10.1%。證券投資包括主要於聯交所主板上市之證券及主要由在聯交所主板上市之公司發行的債券。本集團透過市場購入收購其證券工具。本集團不時監察證券及債券價格的走勢，並適時調整其投資組合。

DIRECTORS' REPORT 董事會報告

INVESTMENTS

投資(續)

下表披露本集團於二零二零年十二月三十一日持有之重要投資。截至報告期末，本公司以下或任何其他證券投資的價值均未單獨或合計占本公司總資產的 5% 或以上：

Name of investments	Number of bond held	% of bonds held	Investment cost	Fair value as at 31 December 2020 於二零二零年十二月三十一日的公平值	% to the Group's total assets	Bond interest for the year	Gain (loss) on disposal	Unrealised gain (loss)
投資名稱	持有之債券數目 HK\$'000	持有之債券百分比	投資成本 HK\$'000	千港元	佔本集團總資產百分比	本年度債券利息 HK\$'000	出售收益(虧損) HK\$'000	未實現收益(虧損) '000
碧桂園控股有限公司(於聯交所上市，股份代號：1129)於新加坡證券交易所有限公司「新交所」上市之債券 具有年息 4.8% 厘之固定票息，到期日為二零二二年一月	20,500	4.8%	159,431	168,951	0.2%	18,458	46,659	9,520
廣州富力地產股份有限公司(於聯交所上市，股份代號：1111)於新交所上市之債券： 具有年息 7.6% 厘之固定票息，並於二零二三年二月到期	38,000	7.6%	285,485	261,412	0.3%	5,702	(67,713)	(24,405)
具有年息 2.4% 厘之固定票息，並於二零二一年一月到期	12,041	2.4%	93,708	97,766	0.1%	8,244	16,500	4,058
具有年息 4.3% 厘之固定票息，並於二零二一年四月到期	26,000	4.3%	202,800	202,832	0.2%	17,943	291	32
具有年息 9.3% 厘之固定票息，並於二零二一年九月到期	18,500	9.3%	144,232	148,740	0.2%	11,482	16,583	4,508
具有年息 0.9% 厘之固定票息，並於二零二二年十一月到期	100,000	27.8%	780,000	801,287	0.9%	13,487	-	21,287

DIRECTORS' REPORT

董事會報告

INVESTMENTS

本公司主要從事房地產開發及銷售，並持有若干附屬公司，其業務主要從事房地產開發及銷售。本公司之附屬公司包括：

碧桂園控股有限公司（股份代號：0122）（「碧桂園」）及廣州富力地產股份有限公司（股份代號：0277）（「廣州富力地產」）均主要從事房地產行業。

根據碧桂園於二零一八年九月二十日刊發的公告，碧桂園於二零一九年九月發行了於二零二二年一月到期的優先票據（「碧桂園二零二二年一月優先票據」）。碧桂園二零二二年一月優先票據於新交所上市，息率每年4厘，按半年期分期支付。碧桂園二零二二年一月優先票據發行所得款項主要擬用於碧桂園現有離岸債務再融資。

投資(續)

根據碧桂園於二零一八年九月二十日刊發的公告，碧桂園於二零一九年九月發行了於二零二二年一月到期的優先票據（「碧桂園二零二二年一月優先票據」）。碧桂園二零二二年一月優先票據於新交所上市，息率每年4厘，按半年期分期支付。碧桂園二零二二年一月優先票據發行所得款項主要擬用於碧桂園現有離岸債務再融資。

根據碧桂園截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度業績公告，於二零二零年十二月三十一日，該集團淨負債比率由於二零一九年十二月三十一日的41%增加至45%。

根據碧桂園截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度業績公告，於二零二零年十二月三十一日，該集團淨負債比率由於二零一九年十二月三十一日的41%增加至45%。

投資(續)

[illegible]

根據廣州富力地產日期為二零一七年十一月十三日、二零一九年一月四日、二零一八年四月十八日及二零一八年九月十九日及二零二零年十一月十二日的公告：，優先票據(「廣州富力地產二零二三年二月優先票據」)由廣州富力地產於二零一七年十一月發行，於二零二三年二月到期。廣州富力地產二零二三年二月優先票據於新交所上市，按年利率 7.5% 計息，每半年派息一次。廣州富力地產二零二三年二月優先票據所得款項擬用於廣州富力地產債務再融資及一般公司用途；，優先票據(「廣州富力地產二零二一年一月優先票據」)由廣州富力地產於二零一九年一月發行，於二零二一年一月到期。廣州富力地產二零二一年一月優先票據於新交所上市，按年利率 7.5% 計息，每半年派息一次。廣州富力地產二零二一年一月優先票據所得款項主要用於離岸再融資；，二零二一年四月到期的優先票據(「廣州富力地產二零二一年四月優先票據」)由廣州富力地產於二零一八年四月發行，於二零二一年四月到期。廣州富力地產二零二一年四月優先票據於新交所上市，按年利率 7.5% 計息，每半年派息一次。廣州富力地產二零二一年四月優先票據所得款項擬用於廣州富力地產債務再融資及一般公司用途；，二零二一年九月到期的優先票據(「廣州富力地產二零二一年九月優先票據」)由廣州富力地產於二零一八年九月發行，於二零二一年九月到期。廣州富力地產二零二一年九月優先票據於新交所上市，按年利率 7.5% 計息，每半年派息一次。廣州富力地產二零二一年九月優先票據所得款項淨額主要用於離岸再融資；及，二零二二年十一月到期的優先票據(「廣州富力地產二零二二年十一月優先票據」)由廣州富力地產於二零二零年十一月發行，於二零二二年十一月到期。廣州富力地產二零二二年十一月優先票據於新交所上市，按年利率 7.5% 計息，每半年派息一次。廣州富力地產二零二二年十一月優先票據所得款項淨額主要用於一年內到期的中長期債務的再融資。

根據廣州富力地產截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度業績公告，廣州富力地產的總資本淨借貸比率由二零一九年十二月三十一日的 減少至二零二零年十二月三十一日 。

DIRECTORS' REPORT 董事會報告

INVESTMENTS

有關上述公司業務及財務表現的進一步資料，請參閱上文各段所述報告及公告。有關相關公司前景及表現的更新資料，請同時參閱上述公司不時發出的相關刊物。上述報告及公告概不構成本年報的一部分，亦不構成本公司或其任何董事發出的刊物或提供的意見、建議或見解。

The Group's Investment Strategy for These Investments

憑藉我們銷售及出租物業的經驗，我們的主要投資主要集中於從事房地產業的發行人發行之證券工具。我們的投資目標為產生穩定額外利息收入。

PROPERTIES, PLANT AND EQUIPMENT

本集團之物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註。

SHARE CAPITAL

本公司已發行股本於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註。

投資(續)

有關上述公司業務及財務表現的進一步資料，請參閱上文各段所述報告及公告。有關相關公司前景及表現的更新資料，請同時參閱上述公司不時發出的相關刊物。上述報告及公告概不構成本年報的一部分，亦不構成本公司或其任何董事發出的刊物或提供的意見、建議或見解。

本集團就該等投資的投資策略

憑藉我們銷售及出租物業的經驗，我們的主要投資主要集中於從事房地產業的發行人發行之證券工具。我們的投資目標為產生穩定額外利息收入。

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註。

股本

本公司已發行股本於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註。

DIRECTORS' REPORT

董事會報告

TAX RELIEF

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。

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。

PURCHASE, SALE OR REDEMPTION OF SHARES

於年內，據二零一九年五月二十七日及二零二零年五月二十五日舉行的本公司股東週年大會上股東通過購回股份的授權，本公司於聯交所總代價44,400,000港元（未計開支）購回8,800,000股股份。購回的股份其後已被註銷。董事會進行回購旨在長遠提高股東價值。有關購回股份之詳情載列如下：

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於年內，據二零一九年五月二十七日及二零二零年五月二十五日舉行的本公司股東週年大會上股東通過購回股份的授權，本公司於聯交所總代價44,400,000港元（未計開支）購回8,800,000股股份。購回的股份其後已被註銷。董事會進行回購旨在長遠提高股東價值。有關購回股份之詳情載列如下：

Date of purchase 購買日期	Purchase consideration per share 每股購買代價		No. of shares purchased 購買股份數目	Aggregate consideration 所付總代價
	Highest price paid 所付最高價	Lowest price paid 所付最低價		
	港元	港元		港元
二零二零年一月九日	4.00	4.00	8,800,000	44,400,000
二零二零年三月三十日	4.00	4.00	8,800,000	44,400,000
二零二零年四月二日	4.00	4.00	8,800,000	44,400,000
二零二零年六月十二日	4.00	4.00	8,800,000	44,400,000
二零二零年十一月三日	4.00	4.00	8,800,000	44,400,000
二零二零年十一月九日	4.00	4.00	8,800,000	44,400,000
總計			8,800,000	44,400,000

DIRECTORS' REPORT 董事會報告

PURCHASE, SALE OR REDEMPTION OF SHARES

於年內，本集團通過提出自願無條件現金要約的方式，收購依利安達的4,840,000股普通股，總額為1,800,000港元。依利安達於新交所主板及聯交所主板上市。上述收購完成後，依利安達於二零二零年九月二十五日自新交所及聯交所的官方名單中退市。

詳情請參閱本公司及依利安達日期為二零二零年四月三日的聯合公告及依利安達日期為二零二零年八月六日、二零二零年八月十八日、二零二零年九月一日、二零二零年九月四日、二零二零年九月二十一日及二零二零年九月二十四日的公告。

年內，除上述之外，本公司或任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

購買、出售或贖回本公司之 上市證券(續)

於年內，本集團通過提出自願無條件現金要約的方式，收購依利安達的4,840,000股普通股，總額為1,800,000港元。依利安達於新交所主板及聯交所主板上市。上述收購完成後，依利安達於二零二零年九月二十五日自新交所及聯交所的官方名單中退市。

詳情請參閱本公司及依利安達日期為二零二零年四月三日的聯合公告及依利安達日期為二零二零年八月六日、二零二零年八月十八日、二零二零年九月一日、二零二零年九月四日、二零二零年九月二十一日及二零二零年九月二十四日的公告。

年內，除上述之外，本公司或任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

DISTRIBUTABLE RESERVES OF THE COMPANY

於二零二零年十二月三十一日，本公司可向股東分派之儲備包括保留溢利4,840,000港元(二零一九年：保留溢利4,840,000港元)。

除本公司之保留溢利外，本公司之股份溢價及特別盈餘賬目亦可向股東分派，惟於緊隨建議進行上述分派當日後，本公司仍有能力償還在日常業務中到期之欠款。

於二零二零年十二月三十一日，本公司之保留溢利及股份溢價之總額約為4,840,000港元(二零一九年：4,840,000港元)。

本公司可分派之儲備

於二零二零年十二月三十一日，本公司可向股東分派之儲備包括保留溢利4,840,000港元(二零一九年：保留溢利4,840,000港元)。

除本公司之保留溢利外，本公司之股份溢價及特別盈餘賬目亦可向股東分派，惟於緊隨建議進行上述分派當日後，本公司仍有能力償還在日常業務中到期之欠款。

於二零二零年十二月三十一日，本公司之保留溢利及股份溢價之總額約為4,840,000港元(二零一九年：4,840,000港元)。

DIRECTORS' REPORT 董事會報告

DIRECTORS AND DIRECTORS' SERVICE CONTRACTS

董事及董事之服務合約

Executive Directors:

- 張國榮先生 (Chairman)
- 鄭永耀先生 (Managing Director)
- 張廣軍先生
- 何燕生先生
- 張偉連女士
- 張家成先生
- 陳茂盛先生

Independent non-executive Directors:

- 張明敏先生
- 莊堅琪醫生
- 梁體超先生 (於二零二零年十月三十一日辭任)
- 陳永棋先生
- 鍾偉昌先生 (於二零二零年十月三十一日獲委任)

- 張國榮先生 (Chairman)
- 鄭永耀先生 (Managing Director)
- 張廣軍先生
- 何燕生先生
- 張偉連女士
- 張家成先生
- 陳茂盛先生

年內及直至本報告日期止任職之董事如下：

執行董事：

- 張國榮先生(主席)
- 鄭永耀先生(董事總經理)
- 張廣軍先生
- 何燕生先生
- 張偉連女士
- 張家成先生
- 陳茂盛先生

獨立非執行董事：

- 張明敏先生
- 莊堅琪醫生
- 梁體超先生 (於二零二零年十月三十一日辭任)
- 陳永棋先生
- 鍾偉昌先生 (於二零二零年十月三十一日獲委任)

根據本公司組織章程細則第 條及第 條，執行董事鄭永耀先生、張家成先生及陳茂盛先生以及獨立非執行董事莊堅琪醫生及鍾偉昌先生各自將擬於本公司應屆股東週年大會上輪席退任董事，並將合資格重選連任。執行董事鄭永耀先生、張家成先生及陳茂盛先生以及獨立非執行董事莊堅琪醫生及鍾偉昌先生將膺選連任。

上述董事之履歷詳情載於「董事及高級管理人員之資歷」一節。

擬在本公司應屆股東週年大會重選連任之董事概無與本集團訂有任何不可於一年內毋須賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

DIRECTORS' REPORT 董事會報告

DIRECTORS' INTERESTS IN SHARES

於二零二零年十二月三十一日，董事及彼等之聯繫人士於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例「證券及期貨條例」第1部）之股份、相關股份或債券中，擁有本公司根據證券及期貨條例第1條存置之登記冊所記錄之權益，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則已知會本公司及聯交所之權益如下：

Long position

(a) Ordinary shares of HK\$0.1 each of the Company ("Shares")

董事之股份權益

於二零二零年十二月三十一日，董事及彼等之聯繫人士於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例「證券及期貨條例」第1部）之股份、相關股份或債券中，擁有本公司根據證券及期貨條例第1條存置之登記冊所記錄之權益，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則已知會本公司及聯交所之權益如下：

長倉

(a) 本公司每股面值0.1港元之普通股（「股份」）

Name of Director	Capacity	Number of Shares held	Approximate percentage of the issued share capital of the Company 佔本公司 已發行股本 之概約百分比
董事姓名	權益性質	所持已發行 股份數目	
張國榮先生(附註1)	實益擁有人 配偶權益	4,000	0.001%
鄭永耀先生(附註2)	實益擁有人 配偶權益	1,000	0.0002%
張廣軍先生	實益擁有人	4,000	0.001%
何燕生先生(附註3)	實益擁有人 配偶權益	4,000	0.001%
張偉連女士(附註4)	實益擁有人 配偶權益	1,000	0.0002%
張家成先生	實益擁有人	1,000	0.0002%
張明敏先生	實益擁有人	1,000	0.0002%
莊堅琪醫生	實益擁有人	1,000	0.0002%
陳永棋先生	實益擁有人	1,000	0.0002%

長倉(續)

(a) 本公司每股面值0.1港元之普通股(「股份」)(續)

4

於該 454 股股份當中，其中 100 股股份乃由張國榮先生本人持有，而 354 股股份則由其配偶持有。

於該 10 股股份當中，其中 4 股股份乃由鄭永耀先生本人持有，而 6 股股份則由其配偶持有。

於該48,000股股份當中，其中8,000股股份乃由何燕生先生本人持有，而40,000股股份則由其配偶持有。

4 於該 8,800 股股份當中，其中 8,800 股股份乃由張偉連女士本人持有，而 8,800 股股份則由其配偶持有。

(b) 本公司購股權(「購股權」)

Name of Director	Capacity	Interest in underlying Shares pursuant to the Share Options
董事姓名	權益性質	根據購股權於有關股份的權益
何燕生先生 Mr. Ho Yin Sang	實益擁有人	☐ ☐
張家成先生 Mr. Cheung Ka Sing	實益擁有人	☐ ☐

DIRECTORS' REPORT
董事會報告

DIRECTORS' INTERESTS IN SHARES

董事之股份權益(續)

Long position

- (c) Ordinary shares of HK\$0.1 each ("KLHL Shares") in KLHL, a non-wholly owned subsidiary of the Company

長倉(續)

- (c) 本公司非全資擁有附屬公司建滔積層板每股面值0.1港元之普通股(「建滔積層板股份」)

Name of Director	Capacity	Number of issued KLHL Shares held	Approximate percentage of the issued share capital of KLHL
董事姓名	權益性質	所持已發行建滔積層板股份數目	佔建滔積層板已發行股本之概約百分比
張國榮先生(附註)	實益擁有人 配偶權益	8,000	4
鄭永耀先生(附註)	實益擁有人 配偶權益	8,000	4
何燕生先生(附註)	實益擁有人 配偶權益	8,000	4
張廣軍先生	實益擁有人	8,000	4
張家成先生	實益擁有人	8,000	4
張偉連女士	實益擁有人	8,000	4

附註：

於該 8,000 股建滔積層板股份當中，其中 8,000 股建滔積層板股份乃由張國榮先生本人持有，而 4,000 股建滔積層板股份則由其配偶持有。

於該 8,000 股建滔積層板股份當中，其中 4,000 股建滔積層板股份乃由鄭永耀先生本人持有，而 4,000 股建滔積層板股份則由其配偶持有。

於該 8,000 股建滔積層板股份當中，其中 4,000 股建滔積層板股份乃由何燕生先生本人持有，而 4,000 股建滔積層板股份則由其配偶持有。

DIRECTORS' REPORT
董事會報告

DIRECTORS' INTERESTS IN SHARES

董事之股份權益(續)

Long position

- (d) Non-voting deferred shares of HK\$1 each in the share capital of Kingboard Laminates Limited, a non-wholly owned subsidiary of the Company

長倉(續)

- (d) 本公司非全資擁有附屬公司建滔積層板有限公司股本中每股面值1港元之無投票權遞延股份

Name of Director	Capacity	Number of non-voting deferred shares held
董事姓名	權益性質	所持無投票權遞延股份數目 (附註)
張國榮先生	實益擁有人	4,500
鄭永耀先生	實益擁有人	4,500
張廣軍先生	實益擁有人	4,500
何燕生先生	實益擁有人	500

附註：本集團概無持有建滔積層板有限公司之無投票權遞延股份。該等遞延股份並無附帶可收取建滔積層板有限公司任何股東大會通告或出席股東大會及於會上投票之權利，亦沒有收取股息或於清盤時獲得任何分派之實際權利。

除上述披露者外，於二零二零年十二月三十一日，概無董事或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第1部)之任何股份、相關股份或債券中擁有任何權益或短倉。有關本公司及其附屬公司的購股權以及董事於當中的權益詳情，載於本報告「購股權」一節以及綜合財務狀況表附註。

附註：本集團概無持有建滔積層板有限公司之無投票權遞延股份。該等遞延股份並無附帶可收取建滔積層板有限公司任何股東大會通告或出席股東大會及於會上投票之權利，亦沒有收取股息或於清盤時獲得任何分派之實際權利。

除上述披露者外，於二零二零年十二月三十一日，概無董事或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第1部)之任何股份、相關股份或債券中擁有任何權益或短倉。有關本公司及其附屬公司的購股權以及董事於當中的權益詳情，載於本報告「購股權」一節以及綜合財務狀況表附註。

DIRECTORS' REPORT

董事會報告

SHARE OPTIONS

本公司、依利安達及建滔積層板購股權計劃詳情(包括其歸屬期及行使期)載於綜合財務報表附註。	
根據本公司的計劃,於二零二零年九月十六日及二零二零年十一月三十日,合共 8,800 份購股權已按每股 4.4 港元的行使價獲行使,而於緊接行使本公司普通股的購股權之日前一個營業日的收市價分別為 4.1 港元及 4.4 港元及前五日的加權平均收市價分別為 4.1 港元及 4.4 港元。	
下表披露該計劃項下優先購股權於年內之變動:	

	Outstanding as at 1 January 2020 於二零二零年一月一日尚未行使	Granted during the year 於年內授出	Exercised during the year 於年內行使	Outstanding as at 31 December 2020 於二零二零年十二月三十一日尚未行使
第 類:董事				
何燕生先生	8,800			8,800
張偉連女士	8,800		8,800	
張家成先生	8,800		4,400	4,400
第 類:僱員	44,000		44,000	
所有類別合計	8,800		8,800	8,800

根據建滔積層板的計劃,於二零二零年九月十一日、二零二零年九月十八日、二零二零年十月十四日、二零二零年十一月十日及二零二零年十一月二十三日,合共 8,800 份建滔積層板購股權已按每股 4.4 港元的行使價獲行使,而於緊接行使建滔積層板購股權之日前一個營業日的收市價分別為 4.1 港元、4.4 港元、4.4 港元及 4.4 港元及前五日的加權平均收市價分別為 4.1 港元、4.4 港元、4.4 港元及 4.4 港元。	
---	--

購股權

本公司、依利安達及建滔積層板購股權計劃詳情(包括其歸屬期及行使期)載於綜合財務報表附註。

根據本公司的計劃,於二零二零年九月十六日及二零二零年十一月三十日,合共 8,800 份購股權已按每股 4.4 港元的行使價獲行使,而於緊接行使本公司普通股的購股權之日前一個營業日的收市價分別為 4.1 港元及 4.4 港元及前五日的加權平均收市價分別為 4.1 港元及 4.4 港元。

下表披露該計劃項下優先購股權於年內之變動:

根據建滔積層板的計劃,於二零二零年九月十一日、二零二零年九月十八日、二零二零年十月十四日、二零二零年十一月十日及二零二零年十一月二十三日,合共 8,800 份建滔積層板購股權已按每股 4.4 港元的行使價獲行使,而於緊接行使建滔積層板購股權之日前一個營業日的收市價分別為 4.1 港元、4.4 港元、4.4 港元及 4.4 港元及前五日的加權平均收市價分別為 4.1 港元、4.4 港元、4.4 港元及 4.4 港元。

DIRECTORS' REPORT

董事會報告

SHARE OPTIONS

購股權 (續)

下表披露建滔積層板購股權於年內之變動：

	Outstanding as at 1 January 2020 於二零二零年 一月一日 尚未行使	Granted during the year 於年內授出	Exercised during the year 於年內行使	Outstanding as at 31 December 2020 於二零二零年 十二月三十一日 尚未行使
建滔積層板董事及僱員	1,000,000	0	0	1,000,000
總計	1,000,000	0	0	1,000,000

除上文披露者外，於回顧年度內概無購股權獲行使。本公司及其附屬公司之購股權計劃項下於回顧年度內並無授出、註銷購股權或購股權失效。

ARRANGEMENTS TO PURCHASE SHARES OR DEBENTURES

購買股份或債券之安排

除上文披露購股權外，本公司或其任何附屬公司於年內任何時間概無參與訂立任何安排，致使董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

TRANSACTIONS, ARRANGEMENT OR CONTRACTS OF SIGNIFICANCE

重大交易、安排或合約

除本報告「關連交易」一段及綜合財務報表附註44所披露者外，概無於截至二零二零年十二月三十一日止年度內或年末仍然生效而董事或與董事有關連之實體直接或間接擁有重大權益之重大交易、安排或合約；本公司或其任何附屬公司概無與本公司或其任何附屬公司之控股股東訂立重大合約；本公司或其任何附屬公司之控股股東概無訂立重大合約，以向本公司或其任何附屬公司提供服務。

DIRECTORS' REPORT

董事會報告

SUBSTANTIAL SHAREHOLDERS

主要股東

根據本公司按證券及期貨條例第 條須存置之主要股東名冊所記錄，於二零二零年十二月三十一日，下列股東(上文所披露若干董事之權益除外)已知會本公司彼等於本公司已發行股本中擁有之相關權益或短倉。

Name of shareholder	Capacity	Number of issued Shares held	Approximate percentage of the issued share capital of the Company
股東名稱	權益性質	所持已發行股份數目	佔本公司已發行股本之概約百分比
中國建設銀行股份有限公司 (附註)	實益擁有人	4,000,000	0.00%
中國建設銀行	投資經理	1,000,000	0.00%
中國建設銀行	投資經理	1,000,000	0.00%
中國建設銀行		1,000,000	0.00%
中國建設銀行股份有限公司 (附註)	實益擁有人	4,000,000	0.00%
中國建設銀行	投資經理	1,000,000	0.00%
中國建設銀行	投資經理	1,000,000	0.00%
中國建設銀行股份有限公司 (附註)	實益擁有人	4,000,000	0.00%
中國建設銀行	投資經理	1,000,000	0.00%
中國建設銀行	投資經理	1,000,000	0.00%

「」字代表長倉。

附註：於二零二零年十二月三十一日：，概無，股東有權於，股東大會行使或直接或間接控制行使三分之一或以上之表決權，而，及其董事並不慣常根據任何股東指示行事；及，董事張國榮先生亦為，之董事。

除上述披露者外，本公司概無獲知會於二零二零年十二月三十一日之本公司已發行股本中根據證券及期貨條例第 部第 及 分部之規定須向本公司披露之任何其他相關權益或短倉，或根據證券及期貨條例第 條規定本公司須保存之登記冊中記錄之任何其他相關權益或短倉。

DIRECTORS' REPORT 董事會報告

CORPORATE GOVERNANCE

董事認為，除獨立非執行董事並非根據企業管治守則(「企業管治守則」)條文第 4 段按特定任期委任之偏離情況之外，本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度內已採取良好企業管治原則及遵守上市規則附錄 4 項下之企業管治守則所載列之適用守則條文。

有關本集團年內的企業管治常規的更多詳情，請參閱本年報內之企業管治報告。

企業管治

董事認為，除獨立非執行董事並非根據企業管治守則(「企業管治守則」)條文第 4 段按特定任期委任之偏離情況之外，本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度內已採取良好企業管治原則及遵守上市規則附錄 4 項下之企業管治守則所載列之適用守則條文。

有關本集團年內的企業管治常規的更多詳情，請參閱本年報內之企業管治報告。

CONNECTED TRANSACTIONS

於二零二零年一月三日，本公司非全資附屬公司創金發展有限公司與張廣輝先生就銷售駿嶺薈項目下一間公寓訂立一項初步買賣協議(「買賣協議」)。該交易構成上市規則第 4 章所指的不獲豁免關連交易(同時為關聯方交易)：

下表載列根據買賣協議將出售之物業的資料：

關連交易

於二零二零年一月三日，本公司非全資附屬公司創金發展有限公司與張廣輝先生就銷售駿嶺薈項目下一間公寓訂立一項初步買賣協議(「買賣協議」)。該交易構成上市規則第 4 章所指的不獲豁免關連交易(同時為關聯方交易)：

下表載列根據買賣協議將出售之物業的資料：

Name 姓名	Major connected relationship with the Company 與本公司之主要關連關係	Saleable size 可銷售面積 (平方呎)	Consideration 代價 (港元)
張廣輝先生	執行董事張廣軍先生的弟弟	44	(附註)

附註： 駿嶺薈項目下之公寓銷售同時包括住宅停車位。

二零二零年，本集團有以下上市規則第 4 章所界定的不獲豁免持續關連交易(亦屬於關聯方交易)：

DIRECTORS' REPORT
董事會報告

CONNECTED TRANSACTIONS

關連交易(續)

(a) KHL/Hallgain Purchase Framework Agreement

於二零一九年十月二十五日，本公司與（本公司之控股股東）訂立購買框架協議（「建滔集團購買框架協議」），據此，本集團同意於二零二零年一月一日至二零二二年十二月三十一日向，及其附屬公司（「集團」）購買銅球及鑽咀等生產印刷線路板的若干材料。根據建滔集團購買框架協議，將購買之材料數量並非固定，而是由訂約方不時釐定及同意。建滔集團購買框架協議項下之材料實際數量、規格及價格（參考現行市價）將視乎本集團向，集團作出之個別訂單而定。

由於，為主要股東，根據上市規則為本公司之關連人士，故根據上市規則第4章，建滔集團購買框架協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。

建滔集團購買框架協議項下之交易截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度上限及實際交易額載於下表。建滔集團購買框架協議之詳情已於本公司日期為二零一九年十月二十五日之聯合公告中披露。

(a) 建滔集團 Hallgain購買框架協議

於二零一九年十月二十五日，本公司與（本公司之控股股東）訂立購買框架協議（「建滔集團購買框架協議」），據此，本集團同意於二零二零年一月一日至二零二二年十二月三十一日向，及其附屬公司（「集團」）購買銅球及鑽咀等生產印刷線路板的若干材料。根據建滔集團購買框架協議，將購買之材料數量並非固定，而是由訂約方不時釐定及同意。建滔集團購買框架協議項下之材料實際數量、規格及價格（參考現行市價）將視乎本集團向，集團作出之個別訂單而定。

由於，為主要股東，根據上市規則為本公司之關連人士，故根據上市規則第4章，建滔集團購買框架協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。

建滔集團購買框架協議項下之交易截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度上限及實際交易額載於下表。建滔集團購買框架協議之詳情已於本公司日期為二零一九年十月二十五日之聯合公告中披露。

DIRECTORS' REPORT 董事會報告

CONNECTED TRANSACTIONS

(b) KLHL/Hallgain Supply Framework Agreement

於二零一九年十月二十五日，建滔積層板與 ，訂立供應框架協議（「建滔積層板 ，供應框架協議」），據此，建滔積層板集團同意於二零二零年一月一日至二零二二年十二月三十一日向 ，集團供應銅及覆銅面板。根據建滔積層板 ，供應框架協議，將供應之數量並非固定，而是由訂約方不時釐定及同意。建滔積層板 ，供應框架協議項下之產品實際數量、規格及價格（參考現行市價）將視乎 ，集團向建滔積層板集團作出之個別訂單而定。

由於 ，為主要股東，根據上市規則為本公司之關連人士，而建滔積層板則為本公司之附屬公司，故根據上市規則第 4 章，建滔積層板 ，供應框架協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。

建滔積層板 ，供應框架協議項下之交易截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度上限及實際交易額載於下表。建滔積層板 ，供應框架協議之詳情已於本公司日期為二零一九年十月二十五日之聯合公告中，以及建滔積層板於二零一九年十一月二十一日之通函中披露。

關連交易(續)

(b) 建滔積層板 Hallgain供應框架協議

於二零一九年十月二十五日，建滔積層板與 ，訂立供應框架協議（「建滔積層板 ，供應框架協議」），據此，建滔積層板集團同意於二零二零年一月一日至二零二二年十二月三十一日向 ，集團供應銅及覆銅面板。根據建滔積層板 ，供應框架協議，將供應之數量並非固定，而是由訂約方不時釐定及同意。建滔積層板 ，供應框架協議項下之產品實際數量、規格及價格（參考現行市價）將視乎 ，集團向建滔積層板集團作出之個別訂單而定。

由於 ，為主要股東，根據上市規則為本公司之關連人士，而建滔積層板則為本公司之附屬公司，故根據上市規則第 4 章，建滔積層板 ，供應框架協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。

建滔積層板 ，供應框架協議項下之交易截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度上限及實際交易額載於下表。建滔積層板 ，供應框架協議之詳情已於本公司日期為二零一九年十月二十五日之聯合公告中，以及建滔積層板於二零一九年十一月二十一日之通函中披露。

DIRECTORS' REPORT
董事會報告

CONNECTED TRANSACTIONS

關連交易(續)

(c) KLHL/Hallgain Purchase Framework Agreement

於二零一九年十月二十五日，建滔積層板與 ，訂立購買框架協議(「建滔積層板 ，購買框架協議」)，據此，建滔積層板集團同意於二零二零年一月一日至二零二二年十二月三十一日向 ，集團購買鑽咀及機器等生產覆銅面板的材料。根據建滔積層板 ，購買框架協議，將購買之數量並非固定，而是由訂約方不時釐定及同意。建滔積層板 ，購買框架協議項下之材料實際數量、規格及價格(參考現行市價)將視乎建滔積層板集團向 ，集團作出之個別訂單而定。

由於 ，為主要股東，根據上市規則為本公司之關連人士，而建滔積層板則為本公司之附屬公司，故根據上市規則第 4 章，建滔積層板 ，購買框架協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。

建滔積層板 ，購買框架協議項下之交易截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度上限及實際交易額載於下表。建滔積層板 ，購買框架協議之詳情已於本公司日期為二零一九年十月二十五日之聯合公告及建滔積層板於二零一九年十一月二十一日之通函中披露。

(c) 建滔積層板 Hallgain購買框架協議

於二零一九年十月二十五日，建滔積層板與 ，訂立購買框架協議(「建滔積層板 ，購買框架協議」)，據此，建滔積層板集團同意於二零二零年一月一日至二零二二年十二月三十一日向 ，集團購買鑽咀及機器等生產覆銅面板的材料。根據建滔積層板 ，購買框架協議，將購買之數量並非固定，而是由訂約方不時釐定及同意。建滔積層板 ，購買框架協議項下之材料實際數量、規格及價格(參考現行市價)將視乎建滔積層板集團向 ，集團作出之個別訂單而定。

由於 ，為主要股東，根據上市規則為本公司之關連人士，而建滔積層板則為本公司之附屬公司，故根據上市規則第 4 章，建滔積層板 ，購買框架協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。

建滔積層板 ，購買框架協議項下之交易截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度上限及實際交易額載於下表。建滔積層板 ，購買框架協議之詳情已於本公司日期為二零一九年十月二十五日之聯合公告及建滔積層板於二零一九年十一月二十一日之通函中披露。

DIRECTORS' REPORT
董事會報告

CONNECTED TRANSACTIONS

關連交易(續)

下表載列上文所披露之截至二零二零年十二月三十一日止年度的持續關連交易之年度上限及實際交易金額。

			Amounts	Annual caps
			金額	年度上限
			HK\$'000	HK\$'000
			千港元	千港元
1. 本集團根據建滔集團購買框架協議向建滔集團購買銅球及鑽咀			1,000	1,000
2. 建滔積層板集團根據建滔積層板供應框架協議向建滔積層板集團出售銅及覆銅面板			1,000	1,000
3. 建滔積層板集團根據建滔積層板購買框架協議向建滔積層板集團購買鑽咀及機器			1,000	4,000

上述交易的金額並不超過本集團所公佈截至二零二零年十二月三十一日止財政年度之相關年度上限。

獨立非執行董事已審閱上述持續關連交易，彼等確認該等交易根據規管該等交易之協議乃於本集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，且該等條款及相關年度上限為公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

DIRECTORS' REPORT 董事會報告

CONNECTED TRANSACTIONS

本公司核數師獲委聘遵照香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第 300 號「非審核或審閱過往財務資料的鑒證工作」，並參照實務說明第 74 號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」，對本集團的持續關連交易作出報告。核數師已根據上市規則第 4.74 條發出版有其有關截至二零二零年十二月三十一日止年度的持續關連交易之結果及結論的無保留意見函件，並由本集團於本年報第 41 至 44 頁中披露。本公司已將核數師函件副本呈交聯交所。核數師已確認並無注意到任何情況致使其認為本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度訂立的持續關連交易：

- 未經董事會批准；
- 於所有重大方面並不符合本集團定價政策；
- 於所有重大方面並未根據監管該等交易的相關協議訂立；及
- 已超出上限。

董事確認於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司已就該等交易遵守上市規則第 4 章的披露規定。

FUTURE PLANS FOR MATERIAL INVESTMENTS AND CAPITAL ASSETS

截至本報告日期，本集團並無重大投資及資本資產之計劃。

關連交易(續)

本公司核數師獲委聘遵照香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第 300 號「非審核或審閱過往財務資料的鑒證工作」，並參照實務說明第 74 號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」，對本集團的持續關連交易作出報告。核數師已根據上市規則第 4.74 條發出版有其有關截至二零二零年十二月三十一日止年度的持續關連交易之結果及結論的無保留意見函件，並由本集團於本年報第 41 至 44 頁中披露。本公司已將核數師函件副本呈交聯交所。核數師已確認並無注意到任何情況致使其認為本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度訂立的持續關連交易：

未經董事會批准；

於所有重大方面並不符合本集團定價政策；

於所有重大方面並未根據監管該等交易的相關協議訂立；及

已超出上限。

董事確認於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司已就該等交易遵守上市規則第 4 章的披露規定。

重大投資及資本資產之未來計劃

截至本報告日期，本集團並無重大投資及資本資產之計劃。

DIRECTORS' REPORT 董事會報告

EMOLUMENT POLICY

薪酬委員會根據本集團僱員之表現、資歷及工作能力制定員工之薪酬政策。

薪酬委員會經參考本公司經營業績、個別董事之表現及可比較之市場統計數據後決定董事之薪酬。

本公司已採納購股權計劃，作為對董事及合資格僱員之獎勵。計劃詳情載於綜合財務報表附註。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，支付予高級管理層(不包括董事)之薪酬介乎以下範圍：

Bands 範圍	Number of senior management 高級管理層人數
1,000,000 至 1,500,000 港元或以上	1

薪酬政策

薪酬委員會根據本集團僱員之表現、資歷及工作能力制定員工之薪酬政策。

薪酬委員會經參考本公司經營業績、個別董事之表現及可比較之市場統計數據後決定董事之薪酬。

本公司已採納購股權計劃，作為對董事及合資格僱員之獎勵。計劃詳情載於綜合財務報表附註。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，支付予高級管理層(不包括董事)之薪酬介乎以下範圍：

MATERIAL ACQUISITIONS AND DISPOSALS

除本年報所披露者外，截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並無任何其他重大收購及出售的附屬公司、聯營公司或合營公司之事項。

重大收購及出售事項

除本年報所披露者外，截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並無任何其他重大收購及出售的附屬公司、聯營公司或合營公司之事項。

PRE-EMPTIVE RIGHTS

儘管開曼群島公司法律並無對優先權作出任何限制，本公司組織章程細則並無關於優先權之規定。

優先權

儘管開曼群島公司法律並無對優先權作出任何限制，本公司組織章程細則並無關於優先權之規定。

DIRECTORS' REPORT 董事會報告

SUFFICIENCY OF PUBLIC FLOAT

根據本公司透過公開渠道可得的資料並據董事所知，於本年報日期，本公司的已發行股份已如上市規則規定具有足夠的公眾持股量。

充足公眾持股量

根據本公司透過公開渠道可得的資料並據董事所知，於本年報日期，本公司的已發行股份已如上市規則規定具有足夠的公眾持股量。

PERMITTED INDEMNITY PROVISION

根據本公司組織章程細則，本公司當時及不時之各董事、代理、核數師、秘書或其他高級人員(及該等人士之遺產管理人，視情況而定)就各於或有關執行本公司業務或事務或於執行或履行其職務、權力、授權或酌情權時所產生或承受之所有行動、訴訟、成本、支出、開支、損失、傷害或負債，包括但無損上文所述各項，任何彼就本公司或其事務不論於開曼群島或其他地點之法院民事抗辯(不論成功與否)而產生之成本、開支、損失或負債，均可從本公司之資產及資金中獲得彌償並確保免就此遭受任何損害。

本公司已安排合適的保險保障董事及高級管理層因本集團活動引起的責任。

獲准許的彌償條文

根據本公司組織章程細則，本公司當時及不時之各董事、代理、核數師、秘書或其他高級人員(及該等人士之遺產管理人，視情況而定)就各於或有關執行本公司業務或事務或於執行或履行其職務、權力、授權或酌情權時所產生或承受之所有行動、訴訟、成本、支出、開支、損失、傷害或負債，包括但無損上文所述各項，任何彼就本公司或其事務不論於開曼群島或其他地點之法院民事抗辯(不論成功與否)而產生之成本、開支、損失或負債，均可從本公司之資產及資金中獲得彌償並確保免就此遭受任何損害。

本公司已安排合適的保險保障董事及高級管理層因本集團活動引起的責任。

MAJOR CUSTOMERS AND SUPPLIERS

年內，本集團五名最大客戶合計或供應商合計之銷售額或購貨額分別少於本集團之銷售額或購貨額之 。

主要客戶及供應商

年內，本集團五名最大客戶合計或供應商合計之銷售額或購貨額分別少於本集團之銷售額或購貨額之 。

DIRECTORS' REPORT 董事會報告

EQUITY-LINKED AGREEMENTS

回顧年度內，除本公司之優先購股權外，本集團並無訂立股權掛鉤協議，或並無相關協議存續。

股權掛鉤協議

回顧年度內，除本公司之優先購股權外，本集團並無訂立股權掛鉤協議，或並無相關協議存續。

AUDITOR

將於股東週年大會上提呈一項決議案，以續聘德勤 關黃陳方會計師行為本公司核數師。

核數師

將於股東週年大會上提呈一項決議案，以續聘德勤 關黃陳方會計師行為本公司核數師。


Cheung Kwok Wing
CHAIRMAN

承董事會命
張國榮
主席

二零二一年三月二十二日

CORPORATE GOVERNANCE REPORT

企業管治報告

董事會明瞭上市公司企業管治常規之重要性。上市公司之營運具透明度，採納各種自行規管政策與程序以及監控機制，並清楚界定董事與管理層權責，乃符合權益持有人及股東之利益。

除獨立非執行董事並非根據企業管治守則條文第 4 段按特定任期委任之偏離情況之外，本公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度內已一直遵守企業管治守則所載列之守則條文。儘管有上述偏離情況，所有董事（包括獨立非執行董事）均遵照本公司組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值退任，並可於會上重選連任。因此，本公司認為已採取措施，以確保本公司的企業管治常規符合企業管治守則的原則。

除屬強制性質之企業管治守則外，董事會亦參考上市規則附錄 4 所載之若干建議最佳常規（「建議最佳常規」），並採納適合本公司現行情況之若干建議最佳常規。董事會將於合適及適當情況下參考建議最佳常規，持續提升本公司之企業管治水平。

就董事進行證券交易方面，本公司已採納條款不寬鬆於上市規則附錄 10 所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）規定標準之操守守則。經對所有董事作出特定查詢後，各董事確認，截至二零二零年十二月三十一日止年度，彼等一直遵守標準守則所載規定標準及本公司所採納有關董事進行證券交易之操守守則。

董事會明瞭上市公司企業管治常規之重要性。上市公司之營運具透明度，採納各種自行規管政策與程序以及監控機制，並清楚界定董事與管理層權責，乃符合權益持有人及股東之利益。

除獨立非執行董事並非根據企業管治守則條文第 4 段按特定任期委任之偏離情況之外，本公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度內已一直遵守企業管治守則所載列之守則條文。儘管有上述偏離情況，所有董事（包括獨立非執行董事）均遵照本公司組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值退任，並可於會上重選連任。因此，本公司認為已採取措施，以確保本公司的企業管治常規符合企業管治守則的原則。

除屬強制性質之企業管治守則外，董事會亦參考上市規則附錄 4 所載之若干建議最佳常規（「建議最佳常規」），並採納適合本公司現行情況之若干建議最佳常規。董事會將於合適及適當情況下參考建議最佳常規，持續提升本公司之企業管治水平。

就董事進行證券交易方面，本公司已採納條款不寬鬆於上市規則附錄 10 所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）規定標準之操守守則。經對所有董事作出特定查詢後，各董事確認，截至二零二零年十二月三十一日止年度，彼等一直遵守標準守則所載規定標準及本公司所採納有關董事進行證券交易之操守守則。

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

A. DIRECTORS

The Board

董事會負責領導及管理本集團，同時亦授責監督本集團之業務及事務管理事宜。本集團已採納內部指引訂明需經董事會批准之事項。除法定責任外，董事會亦負責批准本集團之策略計劃、年度預算、主要營運措施、重大投資及集資決定。董事會同時審閱本集團財務表現、識別本集團業務之主要風險及確保實施適當措施以管理有關風險。本集團日常業務運作及行政職能之職責已委派予管理層負責。

董事會定期及於特定情況所需時舉行會議。召開董事會會議之通告及議程由董事會主席委派公司秘書負責編製並於會議前合理時間內派發予董事會成員。相關會議文件亦會於會議前的充份時間送交董事，以通知彼等將提呈董事會之事項之背景資料並提供說明。各董事可於董事會會議議程上加入討論事項。為確保董事作出客觀及符合本公司利益之決定，本公司之組織章程細則規定，倘董事會會議上任何決議案涉及董事或其聯繫人士的重大權益，有關董事必須放棄投票，且不得計入會議法定人數。董事會會議記錄初稿及最終定稿將於董事會會議後合理時間內發送予全體董事，分別作表達意見及記錄之用，並由公司秘書存檔。

A. 董事

董事會

董事會負責領導及管理本集團，同時亦授責監督本集團之業務及事務管理事宜。本集團已採納內部指引訂明需經董事會批准之事項。除法定責任外，董事會亦負責批准本集團之策略計劃、年度預算、主要營運措施、重大投資及集資決定。董事會同時審閱本集團財務表現、識別本集團業務之主要風險及確保實施適當措施以管理有關風險。本集團日常業務運作及行政職能之職責已委派予管理層負責。

董事會定期及於特定情況所需時舉行會議。召開董事會會議之通告及議程由董事會主席委派公司秘書負責編製並於會議前合理時間內派發予董事會成員。相關會議文件亦會於會議前的充份時間送交董事，以通知彼等將提呈董事會之事項之背景資料並提供說明。各董事可於董事會會議議程上加入討論事項。為確保董事作出客觀及符合本公司利益之決定，本公司之組織章程細則規定，倘董事會會議上任何決議案涉及董事或其聯繫人士的重大權益，有關董事必須放棄投票，且不得計入會議法定人數。董事會會議記錄初稿及最終定稿將於董事會會議後合理時間內發送予全體董事，分別作表達意見及記錄之用，並由公司秘書存檔。

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

A. DIRECTORS

The Board





A. DIRECTORS

(Chairman)

(Managing Director)

[illegible]

Figure 1. The effect of the number of trials on the number of correct responses. The number of correct responses was significantly higher than the number of incorrect responses for all groups. The number of correct responses was significantly higher than the number of incorrect responses for all groups. The number of correct responses was significantly higher than the number of incorrect responses for all groups.

[illegible]

A. 董事(續)

本公司已按上市規則第 條的規定，取得各獨立非執行董事之年度獨立性確認書。董事同時認為，獨立非執行董事仍屬獨立人士。

董事會由多名董事組成，共同提供有關覆銅面板、印刷線路板、房地產發展及化工產品之核心競爭力、銷售及市場推廣經驗及技術知識、中國工廠之行政及管理經驗、財務及會計技巧。本公司相信，目前董事會擁有不同資歷及經驗，考慮到本公司之業務性質及規模，董事會成員人數對其決策效率而言實屬合適。

本公司之組織章程細則訂明一套正式、考慮周詳及具透明度之委任新董事程序。董事會委任之任何董事(不論為填補臨時空缺或屬董事會新增成員)均須於獲委任後首個股東大會(在填補臨時空缺之情況下)或於獲委任後首個股東週年大會(屬董事會新增成員之情況下)退任並合資格膺選連任。董事之委任並無固定任期，惟於每屆股東週年大會上，三分之一之董事(包括主席)均須輪席退任及由股東重新委任。於計算當時董事總數時，將會計入按上文所述由董事會委任而須輪席退任及獲重新委任之董事，惟於計算將輪席退任董事人數時則不予計算。所有符合資格獲重新委任之董事均須向股東披露個人履歷，以便股東於重新委任時作出知情決定。任何董事委任、辭任、罷免或調任事宜均須以公佈形式及時向股東披露，並須在公佈中註明該董事辭任之理由。

本公司及董事會要求每名董事清楚彼作為本公司董事之職責，以及了解本公司之經營方式、業務活動及發展。每名董事均須投入足夠時間及精神處理董事會事務及本公司重要事宜，並按照各自之專門知識、資歷及專業技能，以謹慎盡責之態度為董事會服務。

CORPORATE GOVERNANCE REPORT

企業管治報告

A. DIRECTORS

Responsibilities of Directors

每名新委任董事於首次獲委任時均會獲得一份全面兼特為其而設的正式就任須知。全體董事於有需要時將參與持續專業發展計劃，以確保彼等清楚了解本公司之營運及業務，且充分明瞭彼等於適用法律及規定下之責任。董事會設立既定程序，董事於履行職務時，在有需要的情况下可個別或共同徵詢獨立專業顧問意見，以作出充份考慮的決定，有關費用由本公司承擔。本公司已就董事及管理人員可能面對之法律行動而為董事及管理人員安排適當責任保險。

根據企業管治守則第 條，董事應參與合適的持續專業發展，發展並更新其知識及技能，以確保其繼續在具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。

於回顧年度，董事亦參與以下培訓：

Name of Directors	董事姓名	Attending or participating in the briefing session/seminars/programmes relevant to the business/directors' duties 出席或參與有關業務董事職務的簡介會 座談會 計劃
張國榮 (Chairman)	執行董事 張國榮 (主席)	✓
鄭永耀 (Managing Director)	鄭永耀 (董事總經理)	✓
張廣軍	張廣軍	✓
何燕生	何燕生	✓
張偉連	張偉連	✓
張家成	張家成	✓
陳茂盛	陳茂盛	✓
獨立非執行董事	獨立非執行董事	
張明敏	張明敏	✓
莊堅琪	莊堅琪	✓
梁體超 (於二零二零年十月三十一日辭任)	梁體超 (於二零二零年十月三十一日辭任)	-
陳永棋	陳永棋	✓
鍾偉昌 (於二零二零年十月三十一日獲委任)	鍾偉昌 (於二零二零年十月三十一日獲委任)	✓

董事確認，截至二零二零年十二月三十一日止年度，彼等已遵守有關董事培訓之企業管治守則第 條。

梁體超先生於本公司舉辦簡介會 座談會 計劃前辭任為董事，但梁先生有參加其他有關董事職責相關的培訓及發展。

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

A. DIRECTORS

Supply of and access to information

本公司管理層有責任及時向董事會提供完整、充足及適當形式和質量的資料，以便董事會作出知情決定及履行作為本公司董事之職務及責任。全體董事均可個別地及獨立地接觸本公司高級管理人員。

全體董事均可個別及獨立地接觸公司秘書。公司秘書之職責包括確保貫徹遵循董事會程序，同時遵守適用規則及規例。公司秘書出席董事會及董事委員會所有會議，負責編寫及存檔會議記錄，以供董事查閱。

B. REMUNERATION OF DIRECTORS AND SENIOR MANAGEMENT

The level and make-up of remuneration and disclosure

董事會已成立薪酬委員會（「薪酬委員會」），於本報告日期由三名獨立非執行董事：莊堅琪醫生（主席）、鍾偉昌先生及張明敏先生組成。薪酬委員會之角色為負責制定董事及高級管理人員薪酬之政策及程序以及其他薪酬相關事宜。薪酬委員會已書面訂明其職權範圍，明確列示董事會委派予其之職責及權力，包括下列職務：

制定薪酬架構或董事會政策以釐定本公司董事會及高級管理人員之薪酬。該等政策旨在確保本公司高級管理人員獲提供適當獎勵，以鼓勵彼等提升表現，並保證本公司以公平合理方式獎勵高級管理人員對本公司成就所作之個人貢獻；

A. 董事(續)

提供及獲取資料

本公司管理層有責任及時向董事會提供完整、充足及適當形式和質量的資料，以便董事會作出知情決定及履行作為本公司董事之職務及責任。全體董事均可個別地及獨立地接觸本公司高級管理人員。

全體董事均可個別及獨立地接觸公司秘書。公司秘書之職責包括確保貫徹遵循董事會程序，同時遵守適用規則及規例。公司秘書出席董事會及董事委員會所有會議，負責編寫及存檔會議記錄，以供董事查閱。

B. 董事及高級管理人員薪酬

薪酬及披露的水平及組成

董事會已成立薪酬委員會（「薪酬委員會」），於本報告日期由三名獨立非執行董事：莊堅琪醫生（主席）、鍾偉昌先生及張明敏先生組成。薪酬委員會之角色為負責制定董事及高級管理人員薪酬之政策及程序以及其他薪酬相關事宜。薪酬委員會已書面訂明其職權範圍，明確列示董事會委派予其之職責及權力，包括下列職務：

制定薪酬架構或董事會政策以釐定本公司董事會及高級管理人員之薪酬。該等政策旨在確保本公司高級管理人員獲提供適當獎勵，以鼓勵彼等提升表現，並保證本公司以公平合理方式獎勵高級管理人員對本公司成就所作之個人貢獻；

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

B. REMUNERATION OF DIRECTORS AND SENIOR MANAGEMENT

The level and make-up of remuneration and disclosure

董事及高級管理人員之薪酬水平及組成(續)	
就每名執行董事、董事總經理及其他指定高級管理人員，建議特定薪酬待遇，包括(如適用)津貼、花紅、實物利益、獎金及購股權(如有)；	
按照業內及同類型公司之薪酬水平及就業狀況，為本公司任何與表現掛鈎的獎勵計劃建議目標；及	
參考獨立非執行董事(包括非執行董事(如有))所付出之努力、時間及職責，就彼等之薪酬向董事會提出建議。	
薪酬委員會就個別董事建議薪酬待遇時，將考慮彼之資格及經驗、董事會指派予彼之特定職責以及市場現行給予同類職位之待遇。於回顧年度內，每名董事之酬金按姓名詳列於第 至 頁財務報表附註。本公司不時就董事薪酬待遇及集團純利狀況，與本集團市值相若之上市工業公司進行檢討及比較。考慮上述因素後，薪酬委員會經諮詢主席意見後將就每名董事之薪酬待遇提出建議。	
於回顧年度內，薪酬委員會召開兩次會議，會議上薪酬委員會(其中包括)評估所有董事及高級管理人員之表現，並釐定彼等的薪酬政策及待遇。	

B. 董事及高級管理人員薪酬(續)

薪酬及披露的水平及組成(續)

就每名執行董事、董事總經理及其他指定高級管理人員，建議特定薪酬待遇，包括(如適用)津貼、花紅、實物利益、獎金及購股權(如有)；

按照業內及同類型公司之薪酬水平及就業狀況，為本公司任何與表現掛鈎的獎勵計劃建議目標；及

參考獨立非執行董事(包括非執行董事(如有))所付出之努力、時間及職責，就彼等之薪酬向董事會提出建議。

薪酬委員會就個別董事建議薪酬待遇時，將考慮彼之資格及經驗、董事會指派予彼之特定職責以及市場現行給予同類職位之待遇。於回顧年度內，每名董事之酬金按姓名詳列於第 至 頁財務報表附註。本公司不時就董事薪酬待遇及集團純利狀況，與本集團市值相若之上市工業公司進行檢討及比較。考慮上述因素後，薪酬委員會經諮詢主席意見後將就每名董事之薪酬待遇提出建議。

於回顧年度內，薪酬委員會召開兩次會議，會議上薪酬委員會(其中包括)評估所有董事及高級管理人員之表現，並釐定彼等的薪酬政策及待遇。

CORPORATE GOVERNANCE REPORT

企業管治報告

C. ACCOUNTABILITY AND AUDIT

Financial reporting

董事確認編製能真實及公平反映本集團的財務狀況之本公司賬目乃彼等之責任。本公司調配合適及足夠的資源編製未經審核半年度賬目及經審核年度賬目。高級管理層須向審核委員會及董事會呈報及闡釋對本公司財務表現及營運構成或可能構成重大影響之財務匯報及事宜，並就審核委員會及董事會提出之查詢及關注作出令彼等信納之回應。本公司核數師就其對財務報表承擔之申報責任作出之聲明載於本年報第 4 至 7 頁之獨立核數師報告。

Risk Management, Internal Control and Responsibility of the Board

董事會承認其須對風險管理及內部監控系統負責，並有責任檢討該系統之效益。董事會亦闡釋該系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

管理層負責從頂層為監控定調、執行風險評估、並設計、實施及維護內部監控。對風險管理及內部監控系統不可或缺的是明確妥善訂立書面政策和程序，並向員工傳達。

本集團已設立內部監控制度，其主要要點如下：

具備正式政策及程序，包括有關授權之主要過程、程序及規則的文件。上述措施令本集團得以監控及防止未經授權而挪用本集團資產；

由具備經驗及合適資格之員工擔任重要業務職責。本集團已設立每年評審程序，以維持表現水準；

編製每月業務及財務報告，提供相關、適時、可靠及最新財務及其他資料，並於適當時調查預算偏差；及

設立內部核數職能並直接向審核委員會匯報，以確定上述程序已適當地予以執行。

C. 問責及核數

財務匯報

董事確認編製能真實及公平反映本集團的財務狀況之本公司賬目乃彼等之責任。本公司調配合適及足夠的資源編製未經審核半年度賬目及經審核年度賬目。高級管理層須向審核委員會及董事會呈報及闡釋對本公司財務表現及營運構成或可能構成重大影響之財務匯報及事宜，並就審核委員會及董事會提出之查詢及關注作出令彼等信納之回應。本公司核數師就其對財務報表承擔之申報責任作出之聲明載於本年報第 4 至 7 頁之獨立核數師報告。

風險管理、內部監控及董事會責任

董事會承認其須對風險管理及內部監控系統負責，並有責任檢討該系統之效益。董事會亦闡釋該系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

管理層負責從頂層為監控定調、執行風險評估、並設計、實施及維護內部監控。對風險管理及內部監控系統不可或缺的是明確妥善訂立書面政策和程序，並向員工傳達。

本集團已設立內部監控制度，其主要要點如下：

具備正式政策及程序，包括有關授權之主要過程、程序及規則的文件。上述措施令本集團得以監控及防止未經授權而挪用本集團資產；

由具備經驗及合適資格之員工擔任重要業務職責。本集團已設立每年評審程序，以維持表現水準；

編製每月業務及財務報告，提供相關、適時、可靠及最新財務及其他資料，並於適當時調查預算偏差；及

設立內部核數職能並直接向審核委員會匯報，以確定上述程序已適當地予以執行。

CORPORATE GOVERNANCE REPORT

企業管治報告

C. ACCOUNTABILITY AND AUDIT

Risk Management, Internal Control and Responsibility of the Board

本集團已成立內部審核部門，負責審閱本集團之財務狀況、經營狀況、風險管理、規章監控及內部監控。於二零二零年，董事會已檢討上述本集團內部監控制度之效能，包括財務、營運及合規監控及風險管理效能，並將每年至少進行一次該等檢討，以確保妥善保障股東的投資及本集團資產。董事會根據所獲資料，連同其本身觀察，在審核委員會協助下，信納就本集團營運及業務之性質及規模而言，現行內部監控及風險管理程序達滿意水平，屬有效適切。

除內部監控制度外，董事會已設立內部核數隊伍，直接向審核委員會匯報。內部核數隊伍將會按照本公司現存各項職能、運作及系統之重要性，以及審核委員會建議之優先次序，獨立審核該等職能、運作及系統。內部核數隊伍將會編製內部核數報告，指出現時審核職能、運作及系統之漏洞及缺點，以供審核委員會及董事會討論，而董事會將根據該等核數結果指示高級管理層採取適當糾正及改善措施。

C. 問責及核數(續)

風險管理、內部監控及董事會責任(續)

本集團已成立內部審核部門，負責審閱本集團之財務狀況、經營狀況、風險管理、規章監控及內部監控。於二零二零年，董事會已檢討上述本集團內部監控制度之效能，包括財務、營運及合規監控及風險管理效能，並將每年至少進行一次該等檢討，以確保妥善保障股東的投資及本集團資產。董事會根據所獲資料，連同其本身觀察，在審核委員會協助下，信納就本集團營運及業務之性質及規模而言，現行內部監控及風險管理程序達滿意水平，屬有效適切。

除內部監控制度外，董事會已設立內部核數隊伍，直接向審核委員會匯報。內部核數隊伍將會按照本公司現存各項職能、運作及系統之重要性，以及審核委員會建議之優先次序，獨立審核該等職能、運作及系統。內部核數隊伍將會編製內部核數報告，指出現時審核職能、運作及系統之漏洞及缺點，以供審核委員會及董事會討論，而董事會將根據該等核數結果指示高級管理層採取適當糾正及改善措施。

C. 問責及核數_(續)

審核委員會

CORPORATE GOVERNANCE REPORT

企業管治報告

C. ACCOUNTABILITY AND AUDIT

Audit Committee

審核委員會協助董事會履行其在本集團風險管理及內部監控功能上的監管角色，每年至少一次審閱及評估風險管理及內部監控系統整體的效益。

本集團的風險管理及內部監控系統已納入業務流程中，成為本集團整體營運中不可分割的一部份。該系統包括一個全面的組織架構，當中每個崗位都委以明確責任，並授予相應權力。本集團根據組織架構建立了匯報制度，當中包括每個主要業務單位的主管向董事會匯報的渠道。

本集團設立風險管理及內部監控制度，以及會計制度，用以確認及評估本集團之風險，並制定減低風險之策略，以及合理確保資產不會在未經授權情況下被使用或出售，及各項交易均在管理層授權之情況下進行，以及會計賬目能夠可靠地被用作編製業務中可供刊發之財務資料、維持資產與負債之責任性及確保業務運作根據相關之法規、條例及內部指引開展。

本集團設有權責分明之組織架構。每個部門對其日常運作負責，並需定期向執行董事匯報。每個部門已設有既定政策及程序，其中包括建立及維持有效之政策以確保本集團之風險得以妥善識別，並採取合適之行動以管理該等風險；建立權責分明、職責恰當劃分之架構；監察策略計劃及表現，設計一個有效之會計及資訊系統；控制影響股價之敏感資料；及確保本集團利益相關者維持快捷及時之通訊。

Procedures and Controls over Handling and Dissemination of Inside Information

有關處理及傳播內幕消息之程序及內部監控，本集團設有嚴格禁止未經授權使用內幕消息之內部政策及程序，並已知會全體員工；董事會意識到其應根據上市規則公佈任何內幕消息，並參照證券及期貨事務監察委員會於二零一二年六月發佈之「內幕消息披露指引」進行業務之責任。此外，僅董事及獲任命之高級職員方可擔任本集團之發言人及回應有關本集團業務之外界查詢。

C. 問責及核數(續)

審核委員會(續)

審核委員會協助董事會履行其在本集團風險管理及內部監控功能上的監管角色，每年至少一次審閱及評估風險管理及內部監控系統整體的效益。

本集團的風險管理及內部監控系統已納入業務流程中，成為本集團整體營運中不可分割的一部份。該系統包括一個全面的組織架構，當中每個崗位都委以明確責任，並授予相應權力。本集團根據組織架構建立了匯報制度，當中包括每個主要業務單位的主管向董事會匯報的渠道。

本集團設立風險管理及內部監控制度，以及會計制度，用以確認及評估本集團之風險，並制定減低風險之策略，以及合理確保資產不會在未經授權情況下被使用或出售，及各項交易均在管理層授權之情況下進行，以及會計賬目能夠可靠地被用作編製業務中可供刊發之財務資料、維持資產與負債之責任性及確保業務運作根據相關之法規、條例及內部指引開展。

本集團設有權責分明之組織架構。每個部門對其日常運作負責，並需定期向執行董事匯報。每個部門已設有既定政策及程序，其中包括建立及維持有效之政策以確保本集團之風險得以妥善識別，並採取合適之行動以管理該等風險；建立權責分明、職責恰當劃分之架構；監察策略計劃及表現，設計一個有效之會計及資訊系統；控制影響股價之敏感資料；及確保本集團利益相關者維持快捷及時之通訊。

處理及傳播內幕消息之程序及監控

有關處理及傳播內幕消息之程序及內部監控，本集團設有嚴格禁止未經授權使用內幕消息之內部政策及程序，並已知會全體員工；董事會意識到其應根據上市規則公佈任何內幕消息，並參照證券及期貨事務監察委員會於二零一二年六月發佈之「內幕消息披露指引」進行業務之責任。此外，僅董事及獲任命之高級職員方可擔任本集團之發言人及回應有關本集團業務之外界查詢。

Audit Committee

C. 問責及核數(續)

審核委員會之職責包括檢討核數之範疇、結果及其成本效益，以及本公司核數師德勤 關黃陳方會計師行之獨立性及客觀性。審核委員會每年至少一次檢討本公司核數師之獨立性、內部核數職能的資源及充份性。倘若核數師向本公司提供非核數服務，委員會亦會持續檢討該等服務之性質及所涉範圍，務求在保持客觀性及成本之間取得平衡。於回顧年度內，就本公司核數師向本集團提供之核數及非核數服務而已付 應付本公司核數師費用如下：

Nature of services	服務性質	Amount (HK\$) 金額 (港元)
核數服務	核數服務	
非核數服務	非核數服務	
稅務服務	稅務服務	
其他服務 (包括合規審查、內部監控審查及環境、社會及管治報告)	其他服務 (包括合規審查、內部監控審查及環境、社會及管治報告)	

審核委員會已檢討本公司核數師所提供之全部非核數服務，並認為該等服務並不影響核數師之獨立性。董事會已委任一名會計師負責本集團會計及財務事宜，而審核委員會有權隨時接觸本集團會計師及高級管理人員，以及索取任何財務及相關資料，以便能夠有效地履行其作為審核委員會之職責。除獲得內部協助外，審核委員會亦可於彼等認為有需要時要求外聘核數師提供協助及建議，費用由本公司承擔。審核委員會每年至少一次在執行董事不在場之情況下與外聘核數師會面，以討論本集團之財務申報及回顧年度內出現之任何重大財務事宜。

[illegible]

此外，審核委員會獲授權：

獲得合理資源讓其能夠適當地履行職責。

董事會將確保審核委員會成員具備合適資格履行職務，及至少一名成員具備會計及相關財務管理專業知識或經驗。審核委員會於本報告日期由三名獨立非執行董事：鍾偉昌先生（主席）、莊堅琪醫生及張明敏先生組成。

於回顧年度，審核委員會進行了以下工作：

審閱審核工作範圍；

審閱及討論截至二零一九年十二月三十一日止年度之全年財務業績及報告及截至二零二零年六月三十日止六個月之中期財務業績及報告，與管理層討論本集團所採納之會計原則及常規；

討論及推薦續聘外聘核數師；及

審閱本集團內部監控、財務申報及風險管理系統。

於回顧年度內，審核委員會舉行了三次會議。

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

D. DELEGATION BY THE BOARD

Management function

本公司之組織章程細則載列指明須由董事會決定之事項。執行董事一般每兩星期舉行非正式會議，並定期參與高級管理層之會議，以便掌握本集團最近期之營運及表現，且監察及確保管理層正確及恰當地執行董事會制訂之指示及策略。管理層已獲清晰指示，得知須提呈董事會垂注並由董事會代表本公司作出決定之事宜。

Board committees

董事會已設立三個董事委員會，分別為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，分別由不同獨立非執行董事出任主席，以協助董事會履行委派各委員會之特定職能。各董事委員會均書面訂明其特定的職權範圍，所載列之原則、程序及安排均與董事會之原則、程序及安排大致相同。

提名委員會由三名獨立非執行董事：張明敏先生(主席)、莊堅琪醫生及鍾偉昌先生組成。根據提名委員會書面訂明的職權範圍，提名委員會之主要職責包括：

定期檢討董事會之架構、人數及組成，並就任何認為需作出的調整向董事會提供推薦建議；

就上市規則而言，每年檢討獨立非執行董事是否屬獨立人士；

在董事會出現空缺時物色及提名人選，以供董事會批准，藉以填補有關空缺；

評估董事會整體成效及各董事對董事會效能之貢獻；及

考慮董事的貢獻及表現，再次委任董事為獨立非執行董事(如適用)。

D. 董事會權力的轉授

管理功能

本公司之組織章程細則載列指明須由董事會決定之事項。執行董事一般每兩星期舉行非正式會議，並定期參與高級管理層之會議，以便掌握本集團最近期之營運及表現，且監察及確保管理層正確及恰當地執行董事會制訂之指示及策略。管理層已獲清晰指示，得知須提呈董事會垂注並由董事會代表本公司作出決定之事宜。

董事委員會

董事會已設立三個董事委員會，分別為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，分別由不同獨立非執行董事出任主席，以協助董事會履行委派各委員會之特定職能。各董事委員會均書面訂明其特定的職權範圍，所載列之原則、程序及安排均與董事會之原則、程序及安排大致相同。

提名委員會由三名獨立非執行董事：張明敏先生(主席)、莊堅琪醫生及鍾偉昌先生組成。根據提名委員會書面訂明的職權範圍，提名委員會之主要職責包括：

定期檢討董事會之架構、人數及組成，並就任何認為需作出的調整向董事會提供推薦建議；

就上市規則而言，每年檢討獨立非執行董事是否屬獨立人士；

在董事會出現空缺時物色及提名人選，以供董事會批准，藉以填補有關空缺；

評估董事會整體成效及各董事對董事會效能之貢獻；及

考慮董事的貢獻及表現，再次委任董事為獨立非執行董事(如適用)。

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

D. DELEGATION BY THE BOARD

Board committees

於回顧年度及截至本報告日期為止，提名委員會召開兩次會議，(其中包括)考慮應根據本公司之組織章程細則及企業管治守則輪席退任之董事名單。提名委員會議決通過執行董事鄭永耀先生，張家成先生及陳茂盛先生以及獨立非執行董事莊堅琪醫生及鍾偉昌先生須於本公司應屆股東週年大會輪席退任。執行董事鄭永耀先生，張家成先生及陳茂盛先生以及獨立非執行董事莊堅琪醫生及鍾偉昌先生將膺選連任。在提名委員會會議期間，其已考慮董事提名之政策，及提名委員會就挑選及推薦董事職位人選所採納的過程及準則。

提名委員會亦已檢討董事會架構、規模及組成，確保其具備切合本公司業務所需之專業知識、技能及經驗並取得平衡，及評估所有獨立非執行董事之獨立性。上述全部董事均獲提名委員會提名於本公司應屆股東週年大會膺選連任。

董事會已根據企業管治守則採納董事會多元化政策。政策目的在於令董事會成員達致多元化。在制訂董事會的人事組成時，將考慮多項元素，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、知識及效力年期。

D. 董事會權力的轉授(續)

董事委員會(續)

於回顧年度及截至本報告日期為止，提名委員會召開兩次會議，(其中包括)考慮應根據本公司之組織章程細則及企業管治守則輪席退任之董事名單。提名委員會議決通過執行董事鄭永耀先生，張家成先生及陳茂盛先生以及獨立非執行董事莊堅琪醫生及鍾偉昌先生須於本公司應屆股東週年大會輪席退任。執行董事鄭永耀先生，張家成先生及陳茂盛先生以及獨立非執行董事莊堅琪醫生及鍾偉昌先生將膺選連任。在提名委員會會議期間，其已考慮董事提名之政策，及提名委員會就挑選及推薦董事職位人選所採納的過程及準則。

提名委員會亦已檢討董事會架構、規模及組成，確保其具備切合本公司業務所需之專業知識、技能及經驗並取得平衡，及評估所有獨立非執行董事之獨立性。上述全部董事均獲提名委員會提名於本公司應屆股東週年大會膺選連任。

董事會已根據企業管治守則採納董事會多元化政策。政策目的在於令董事會成員達致多元化。在制訂董事會的人事組成時，將考慮多項元素，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、知識及效力年期。

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

E. COMMUNICATION WITH SHAREHOLDERS



E. 與股東的溝通

董事會致力與股東保持持續對話。本集團鼓勵全體董事出席股東大會並親身與股東進行溝通。董事會主席及各委員會主席均須出席股東週年大會，並回應股東就彼等負責之事宜所作出之提問。外聘核數師亦須出席股東週年大會以協助董事回應股東任何有關提問。本公司亦已設立一公共關係網站，供股東及公眾向董事會發表有關本集團之問題、評論及意見。

藉本公司股東週年大會(「股東週年大會」)及股東特別大會(「股東特別大會」)，股東可表達彼等對本公司之意見及向董事及管理層提問。全體股東均獲寄發年報、通函、股東週年大會及股東特別大會通告以及其他公司通訊。通告亦會於本公司網站刊登。本公司須就各項不同事項於股東大會上個別提呈決議案。每名股東可委派一名代表出席大會及代其投票。

CORPORATE GOVERNANCE REPORT
企業管治報告

F. SHAREHOLDERS' RIGHTS



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT 獨立核數師報告

Deloitte.

TO THE SHAREHOLDERS OF
KINGBOARD HOLDINGS LIMITED

(incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

德勤

致建滔集團有限公司
股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

OPINION

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計載列於第 / 至 / 頁的建滔集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此財務報表包括於二零二零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及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《香港財務申報準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零二零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及綜合現金流量,並已遵照香港《公司條例》的披露要求妥為擬備。

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計載列於第 / 至 / 頁的建滔集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此財務報表包括於二零二零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及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《香港財務申報準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零二零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及綜合現金流量,並已遵照香港《公司條例》的披露要求妥為擬備。

BASIS FOR OPINION

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」),我們獨立於貴集團,並已履行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。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」),我們獨立於貴集團,並已履行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。

KEY AUDIT MATTERS

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。

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。

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT 獨立核數師報告

KEY AUDIT MATTERS

關鍵審計事項(續)

Key audit matter 關鍵審計事項	How our audit addressed the key audit matter 我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理
Assessment of net realisable values of properties held for development ("PHD") 評估待發展物業(「待發展物業」)的可變現淨值	
我們將待發展物業的可變現淨值識別為關鍵審計事項，此乃由於估計其可變現淨值和完成待發展物業未來費用涉及重大金額及判斷。 於二零二零年十二月三十一日，貴集團擁有待發展物業賬面值為一百九十八億港元。貴集團的待發展物業全部位於香港及中國(「中國」)。 誠如綜合財務報表附註4及 所載，待發展物業的可變現淨值參考估計日後售價所釐定。日後售價參考同一項目或相關地點類似物業的近期售價估計。此外，管理層參考已產生的實際發展成本及完成進度，以估計完成待發展物業的未來費用。	我們將待發展物業的可變現淨值識別為關鍵審計事項，此乃由於估計其可變現淨值和完成待發展物業未來費用涉及重大金額及判斷。 於二零二零年十二月三十一日，貴集團擁有待發展物業賬面值為一百九十八億港元。貴集團的待發展物業全部位於香港及中國(「中國」)。 誠如綜合財務報表附註4及 所載，待發展物業的可變現淨值參考估計日後售價所釐定。日後售價參考同一項目或相關地點類似物業的近期售價估計。此外，管理層參考已產生的實際發展成本及完成進度，以估計完成待發展物業的未來費用。

我們將評審待發展物業的可變現淨值識別為關鍵審計事項，此乃由於估計其可變現淨值和完成待發展物業未來費用涉及重大金額及判斷。

於二零二零年十二月三十一日，貴集團擁有待發展物業賬面值為一百九十八億港元。貴集團的待發展物業全部位於香港及中國(「中國」)。

誠如綜合財務報表附註4及 所載，待發展物業的可變現淨值參考估計日後售價所釐定。日後售價參考同一項目或相關地點類似物業的近期售價估計。此外，管理層參考已產生的實際發展成本及完成進度，以估計完成待發展物業的未來費用。

我們評審待發展物業的可變現淨值的程序包括：

透過獲取獨立合資格測量師有關已產生的成本及完成進度的直接確認，抽樣評估待發展物業確認的成本合理性；

按照我們對有關地點物業市場的認識，透過將待發展物業與同一項目或相關地點類似物業的近期交易價作比較，抽樣評審待發展物業的估計日後售價的適當性；及

基於已產生的實際開發成本及貴集團物業的完工進度(連同有關調整)，再計及現行市場數據及類似物業之歷史記錄，抽樣評估完成待發展物業的估計日後成本的合理性。

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

獨立核數師報告

KEY AUDIT MATTERS

關鍵審計事項(續)

Key audit matter 關鍵審計事項	How our audit addressed the key audit matter 我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理
Valuation of investment properties 投資物業的估值 本集團投資物業組合包括位於香港、中國及英國的商業、住宅及工業物業，公平值為二百零一億港元，連同截至二零二零年十二月三十一日止年度於綜合損益表確認的公平值變動虧損五百四十萬港元，於二零二零年十二月三十一日，貴集團投資物業組合佔貴集團總資產約百分之四十四點九。 誠如綜合財務報表附註4及4A的進一步披露，為估計該等投資物業的公平值，貴集團委聘專業獨立估值師「估值師」進行估值。管理層向估值師提供資料，以及估值師確立及釐定合適估值技術及估值模型的輸入數據。模型的重大不可觀察輸入數據乃可比較物業的每平方米售價。所採用的可比較物業變動將使公平值大幅上升或下降。	我們將評估投資物業識別為關鍵審計事項，此乃由於釐定公平值所需的內在主觀判斷及複雜估計。 我們對於管理層評估投資物業的審計程序包括： - 評估估值師的資格、能力及客觀程度； - 基於可獲取的市場數據了解估值時應用之主要假設，並評估其合理性；及 - 抽樣評審估值師及管理層於估值模型所用的可比較物業的每平方米價格及資料的合理性，包括位置的調整因素及其他個別因素(如臨街地、物業及設施的規模)，以評審該等輸入數據的合適性、完整性及準確性，並以公平市場單位價比較可供比較物業。

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT 獨立核數師報告

OTHER INFORMATION

貴公司董事需對其他資訊負責。其他資訊包括刊載於年報內的資訊，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資訊，我們亦不對該等其他資訊發表任何形式的鑒證結論。

就我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他資訊，在此過程中，考慮其他資訊是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所瞭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，如果我們認為其他資訊存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

其他資料

貴公司董事需對其他資訊負責。其他資訊包括刊載於年報內的資訊，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資訊，我們亦不對該等其他資訊發表任何形式的鑒證結論。

就我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他資訊，在此過程中，考慮其他資訊是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所瞭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，如果我們認為其他資訊存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

RESPONSIBILITIES OF DIRECTORS AND THOSE CHARGED WITH GOVERNANCE FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務申報準則》及香港《公司條例》的披露要求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，並在適當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。

治理層須負責監督 貴集團的財務申報過程。

董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務申報準則》及香港《公司條例》的披露要求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，並在適當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。

治理層須負責監督 貴集團的財務申報過程。

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT 獨立核數師報告

AUDITOR'S RESPONSIBILITIES FOR THE AUDIT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

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，並按照我們商定的業務約定條款僅向全體股東出具包括我們意見的核數師報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們並不就本報告之內容對任何其他人士承擔任何責任或接受任何義務。合理保證是高水準的保證，但不能保證按照《香港審計準則》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匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

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，並按照我們商定的業務約定條款僅向全體股東出具包括我們意見的核數師報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們並不就本報告之內容對任何其他人士承擔任何責任或接受任何義務。合理保證是高水準的保證，但不能保證按照《香港審計準則》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匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

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

在根據《香港審計準則》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。

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。

瞭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。

瞭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。

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。

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT 獨立核數師報告

AUDITOR'S RESPONSIBILITIES FOR THE AUDIT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

核數師就審計綜合財務報表 承擔的責任(續)

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資訊獲取充足、適當的審計憑證，以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。

除其他事項外，我們與治理層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。

我們還向治理層提交聲明，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。

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT 獨立核數師報告

AUDITOR'S RESPONSIBILITIES FOR THE AUDIT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

從與治理層溝通的事項中，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專案合夥人是曾志偉。

核數師就審計綜合財務報表 承擔的責任(續)

從與治理層溝通的事項中，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專案合夥人是曾志偉。

Deloitte Touche Tohmatsu
Certified Public Accountants

德勤
關黃陳方會計師行

德勤 • 關黃陳方會計師行
執業會計師

香港
二零二一年三月二十二日

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

綜合損益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 HK\$'000 千港元
營業額		43,510,274	40,800,000
銷售及提供服務成本		(31,283,450)	(30,400,000)
毛利		12,226,824	10,400,000

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 HK\$'000 千港元
非流動資產			
投資物業	4	20,053,947	18,444,444
物業、廠房及設備		14,576,075	14,576,075
使用權資產		1,736,680	1,736,680
商譽	7	2,670,528	2,670,528
無形資產		54,360	54,360
於聯營公司之權益		369,314	369,314
於合營公司之權益		2,609,520	2,609,520
按公平值計入損益之 權益工具		3,327,715	3,327,715
按公平值計入其他全面 收益之權益工具		-	-
按公平值計入其他全面 收益之債務工具		1,741,763	1,741,763
應收貸款		-	-
委托貸款	7	398,241	398,241
購買物業、廠房及設備及 投資物業之已付訂約按金		-	-
投資物業之已付訂約按金		-	-

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
綜合財務狀況表

	附註	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 二零一九年 千港元
流動負債			
貿易及其他應付賬款	-	6,538,122	4,811,111
應付票據	-	377,036	377,036
合約負債	-	3,789,029	4,811,111
應付股息		1,930,710	
應繳稅項		1,880,064	
銀行借貸			
- 一年內到期之款項		8,612,099	8,612,099
租賃負債		4,212	4,212
		23,131,272	23,131,272
流動資產淨值		22,426,198	22,426,198
資產總值減流動負債		70,117,866	70,117,866
非流動負債			
遞延稅項負債	4	690,621	690,621
銀行借貸			
- 一年後到期之款項		8,618,747	8,618,747
租賃負債		9,792	9,792
		9,319,160	9,319,160
		60,798,706	60,798,706
股本及儲備			
股本		110,579	110,579
儲備		55,754,324	55,754,324
本公司持有人應佔權益		55,864,903	55,864,903
非控股權益		4,933,803	4,933,803
資本總額		60,798,706	60,798,706

董事會於二零二一年三月二十二日已批准及授權刊發第 7 至 11 頁之綜合財務報表，並由下列董事代表簽署：

Cheung Kwok Wing
張國榮
DIRECTOR
董事

Chang Wing Yiu
鄭永耀
DIRECTOR
董事

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

綜合權益變動表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

		本公司持有人應佔													非控股權益		資本總額
		股本	股份溢價	贖回儲備	以股份形式 付款儲備	特別 盈餘賬目	法定儲備	物業 重估儲備	商譽儲備	投資 重估儲備	匯兌儲備	保留溢利	小計				
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
		(附註)				(附註)	(附註)	(附註)	(附註)								
於二零一九年 一月一日之結餘		1,485	1,485	1,000		4	1,000	1,000	44	1,000	4	1,000	4,000	1,000	4,000	1,000	
年內溢利												4,000	4,000	1,000		1,000	
按公平值計入其他全面 收益之債務工具之 公平值收益										4,000			4,000	1,000	1,000	1,000	
因出售按公平值計入其他 全面收益之債務工具 而重新分類至損益										1,000			1,000	1,000	1,000	1,000	
按公平值計入其他全面 收益之權益工具之 公平值虧損																1,000	
物業、廠房及設備轉移至 投資物業時的重估收益								4,000					4,000			4,000	
因折算至呈報貨幣 而產生之匯兌差額											4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	
因折算外地經營 而產生之匯兌差額											4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	
本年度全面收益(開支) 總額								4,000		1,000	1,000	4,000	4,000	1,000	4,000	1,000	
因行使購股權 而發行新股份		1,000	1,000		1,000	4							4,000	4,000		4,000	
確認以權益結算的股份 形式付款(附註4)					1,000								1,000	1,000		1,000	
截至二零一八年十二月 三十一日止年度之 末期股息(附註4)												1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
截至二零一九年十二月 三十一日止年度之 中期股息(附註4)												1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
收購附屬公司額外權益 (附註4)								1,000					1,000	4,000	4,000	4,000	
出售附屬公司部分權益 (附註4)								1,000					1,000	1,000	1,000	1,000	
附屬公司非控股股東 出資額															1,000	1,000	
支付予附屬公司之 非控股股東之股息														4,000	4,000	4,000	
回購及註銷普通股 (附註4)			1,000	1,000									1,000			1,000	
轉撥至儲備							1,000					1,000				1,000	
		1,485	4,485	1,000	1,000	4	1,000	1,000	1,000	1,000	4	1,000	4,000	1,000	4,000	1,000	
於二零一九年 十二月三十一日的結餘		1,485	5,970	2,000	1,000	4	2,000	2,000	1,000	2,000	4	2,000	8,000	2,000	8,000	2,000	

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
綜合權益變動表

		2019	2018
		千港元	千港元
股本	年初	1,000,000	1,000,000
	年末	1,000,000	1,000,000
儲備	年初	1,000,000	1,000,000
	年末	1,000,000	1,000,000
總計		2,000,000	2,000,000

	2019	2018
	千港元	千港元
其他權益		
其他儲備		
其他權益總計		
總計		

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

綜合權益變動表

	2020	2019
特別溢餘賬目	1,000,000	1,000,000
法定儲備	1,000,000	1,000,000
物業重估儲備	1,000,000	1,000,000
商譽儲備	1,000,000	1,000,000
其他權益	1,000,000	1,000,000
總計	5,000,000	5,000,000

附註：

特別溢餘賬目指本公司發行的股份面值與本公司於一九九三年根據集團重組收購之附屬公司已發行股本面值之差額。

法定儲備包括不可分派之法定基金，指把若干於中華人民共和國（「中國」）成立的附屬公司之保留溢利資本化作為於該等附屬公司之再投資資本，基金應用作，彌補以前年度虧損或，擴充生產營運。

本集團物業重估儲備指由於將本集團若干自用之物業由物業、廠房及設備轉撥至投資物業所產生之重估收益。

商譽儲備指若干附屬公司在控制權沒有變動的情況下之擁有權變動影響。

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

綜合現金流量表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 千港元
附註			
OPERATING ACTIVITIES	經營活動		
	除稅前溢利	7,936,416	8,811,416
	調整：		
	應佔合營公司業績	(77,868)	1,411,416
	應佔聯營公司業績	2,673	1,411,416
	物業、廠房及設備之折舊	1,636,392	1,411,416
	使用權資產折舊	47,041	44,416
	無形資產攤銷	6,480	1,411,416
	就貿易應收賬款確認之減值虧損，扣除撥回	13,797	1,411,416
	融資成本	457,179	1,411,416
	銀行結餘、存款、委託貸款及應收貸款之利息收入	(126,975)	1,411,416
	按公平值計入損益之權益工具之公平值變動虧損（收益）	978,285	4,411,416
	出售按公平值計入其他全面收益之債務工具之收益	(106,245)	4,411,416
	投資物業公平值變動之虧損（收益）	5,437	1,411,416
	出售附屬公司之收益	(29,776)	1,411,416
	撇銷存貨	7,556	1,411,416
	出售及撇銷物業、廠房及設備虧損	91,624	1,411,416
	以股份形式付款	-	1,411,416
	未計營運資金變動前之經營現金流量	10,842,016	1,411,416
	存貨減少	117,881	4,411,416
	待發展物業減少（增加）	2,064,767	1,411,416
	貿易及其他應收賬款及預付款項減少（增加）	329,891	1,411,416
	應收票據減少	524,926	4,411,416
	按公平值計入損益之權益工具增加	(908,727)	1,411,416
	按公平值計入其他全面收益之債務工具減少（增加）	113,164	1,411,416

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS 綜合現金流量表

		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 二零一九年 千港元
附註			
	經營業務所得現金	11,082,651	- 8 8
	其他已繳所得稅	(1,259,416)	- 4 8
	已繳中國土地增值稅 (「土地增值稅」)	(298,390)	8 4
	已繳香港利得稅	(25,153)	1 8
NET CASH FROM OPERATING ACTIVITIES	經營活動所得現金淨額	9,499,692	1 8 8
INVESTING ACTIVITIES	投資活動		
	按公平值計入損益之 權益投資的購買淨額	(2,873,648)	8 8 4
	購買按公平值計入其他全面 收益之債務投資	(1,574,660)	8 8
	購買物業、廠房及設備	(1,467,796)	8 8 4
	購買物業、廠房及設備及 投資物業之已付訂金	(150,858)	8 4
	使用權資產付款	(52,177)	8 1
	出售按公平值計入其他全面 收益之債務工具(或到期) 所得款項	7,102,545	8 1 8
	出售物業、廠房及設備 所得款項	1,119,779	1 8
	出售附屬公司所產生之 淨現金流入	288,936	-
	委託貸款已收還款	100,095	1 8
	已收利息	81,293	1 8
	已收一間合營公司股息	80,319	1 8
	出售使用權資產所得款項	59,607	-
	已收一間聯營公司股息	51,131	- 4 8 4
	收購附屬公司產生之淨現金流出	-	8 4 8 4
	給予獨立第三方貸款	-	1 8
	購買投資物業	-	8
	出售使用權資產所得款項	-	8
NET CASH FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES	投資活動所得(所用)現金淨額	2,764,566	8 4 8



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

1. GENERAL INFORMATION

建滔集團有限公司(「本公司」)在開曼群島註冊成立為上市有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之主板上市。本公司註冊辦事處之地址及主要營業地點於本年報「公司資料」一節中披露。	
本公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務載於附註4。	
其附屬公司的主要業務為製造及銷售覆銅面板、印刷電路板、化工產品、磁石產品、房地產發展及投資以及投資業務。	
本公司董事(「董事」)認為以港元(「港元」)呈列綜合財務報表對使用者更為相關，故綜合財務報表以港元呈列。	

2. APPLICATION OF AMENDMENTS TO HONG KONG FINANCIAL REPORTING STANDARDS ("HKFRSs")

Amendments to HKFRSs that are mandatorily effective for the current year

香港會計準則第 1 號及香港會計準則第 8 號(修訂本)	有關重大的定義
香港財務申報第 1 號(修訂本)	有關業務的定義
香港財務申報準則第 1 號及香港財務申報準則第 8 號(修訂本)	利率基準改革

1. 一般資料

建滔集團有限公司(「本公司」)在開曼群島註冊成立為上市有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之主板上市。本公司註冊辦事處之地址及主要營業地點於本年報「公司資料」一節中披露。

本公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務載於附註4。

其附屬公司的主要業務為製造及銷售覆銅面板、印刷電路板、化工產品、磁石產品、房地產發展及投資以及投資業務。

本公司董事(「董事」)認為以港元(「港元」)呈列綜合財務報表對使用者更為相關，故綜合財務報表以港元呈列。

2. 應用經修訂之香港財務申報準則(「香港財務申報準則」)

於本年度已強制生效之經修訂之香港財務申報準則

於本年度，本集團已首次應用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布且已於 年 月 日或之後開始之年度期間強制生效的香港財務申報準則經修訂概念框架指引及以下之經修訂香港財務申報準則，以編製綜合財務報表：

香港會計準則第 1 號及香港會計準則第 8 號(修訂本)	有關重大的定義
香港財務申報第 1 號(修訂本)	有關業務的定義
香港財務申報準則第 1 號、香港會計準則第 8 號及香港財務申報準則第 8 號(修訂本)	利率基準改革

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

2. APPLICATION OF AMENDMENTS TO HONG KONG FINANCIAL REPORTING STANDARDS (“HKFRSs”)

Amendments to HKFRSs that are mandatorily effective for the current year

於本年度已強制生效之經修訂之香港財務申報準則(「香港財務申報準則」)(續)

Impacts on application of Amendments to HKAS 1 and HKAS 8 “Definition of Material”

除下文所述者外，本期間應用香港財務申報準則概念框架的修訂及經修訂香港財務申報準則對本集團於本期間及過往期間之財務表現及狀況及或載於簡明合併財務報表之披露並無重大影響。

採用香港財務申報準則第1號及香港會計準則第8號「有關重大的定義(修訂本)」之影響

本集團於本年度首次應用香港財務申報準則第1號和香港財務申報準則第8號。修訂本為重要性落下新定義，訂明「如果遺漏、錯誤陳述或掩飾某項資料可能合理預期會影響通用財務報表主要使用者根據該等財務報表(提供有關特定申報實體的財務資料)作出的決策，則有關資料屬重要的。」修訂本亦澄清重大程度取決於資料的性質或以整體財務報表來看的重要程度(不論為個別或與其他資料結合考慮)。

於本年度應用修訂本對合併財務報表並無影響。

2. 應用經修訂之香港財務申報準則(「香港財務申報準則」)(續)

於本年度已強制生效之經修訂之香港財務申報準則(續)

除下文所述者外，本期間應用香港財務申報準則概念框架的修訂及經修訂香港財務申報準則對本集團於本期間及過往期間之財務表現及狀況及或載於簡明合併財務報表之披露並無重大影響。

採用香港財務申報準則第1號及香港會計準則第8號「有關重大的定義(修訂本)」之影響

本集團於本年度首次應用香港財務申報準則第1號和香港財務申報準則第8號。修訂本為重要性落下新定義，訂明「如果遺漏、錯誤陳述或掩飾某項資料可能合理預期會影響通用財務報表主要使用者根據該等財務報表(提供有關特定申報實體的財務資料)作出的決策，則有關資料屬重要的。」修訂本亦澄清重大程度取決於資料的性質或以整體財務報表來看的重要程度(不論為個別或與其他資料結合考慮)。

於本年度應用修訂本對合併財務報表並無影響。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

2. APPLICATION OF AMENDMENTS TO HONG KONG FINANCIAL REPORTING STANDARDS (“HKFRSs”)

Amendments to HKFRSs that are mandatorily effective for the current year

Impacts on application of Amendments to HKFRS 3 “Definition of a Business”

本集團於本年度首次應用該等修訂本。該等修訂釐清，儘管業務通常具有產出，但產出毋須為一組完整的活動及資產才成為一項業務。為符合業務定義，所收購的一組活動及資產必須至少包括投入及實質流程，且兩者結合能顯著促進創造產出的能力。

該等修訂移除對市場參與者能否取代失去的投入或流程及繼續提供產出的評估。該等修訂亦引入額外指引，有助釐定是否已收購實質流程。

此外，該等修訂引入一項選擇性之集中度測試，允許將所收購之一組活動及資產是否屬於業務作出簡化評估。根據該選擇性之集中度測試，若所收購的總資產之絕大部分公平價值集中於單個可識別資產或一組類似資產，則所收購之一組活動及資產並非業務。評估下之總資產不包括現金及現金等價物、遞延稅項資產及因遞延稅項負債的影響而產生之商譽。選用該選擇性之集中度測試與否可依個別交易為基準。

該等修訂對本集團綜合財務報表並無影響，惟倘本集團於往後期間作出任何收購則可能有所影響。

2. 應用經修訂之香港財務申報準則(「香港財務申報準則」)(續)

於本年度已強制生效之經修訂之香港財務申報準則(續)

採用香港財務申報準則第3號「有關業務的定義」

本集團於本年度首次應用該等修訂本。該等修訂釐清，儘管業務通常具有產出，但產出毋須為一組完整的活動及資產才成為一項業務。為符合業務定義，所收購的一組活動及資產必須至少包括投入及實質流程，且兩者結合能顯著促進創造產出的能力。

該等修訂移除對市場參與者能否取代失去的投入或流程及繼續提供產出的評估。該等修訂亦引入額外指引，有助釐定是否已收購實質流程。

此外，該等修訂引入一項選擇性之集中度測試，允許將所收購之一組活動及資產是否屬於業務作出簡化評估。根據該選擇性之集中度測試，若所收購的總資產之絕大部分公平價值集中於單個可識別資產或一組類似資產，則所收購之一組活動及資產並非業務。評估下之總資產不包括現金及現金等價物、遞延稅項資產及因遞延稅項負債的影響而產生之商譽。選用該選擇性之集中度測試與否可依個別交易為基準。

該等修訂對本集團綜合財務報表並無影響，惟倘本集團於往後期間作出任何收購則可能有所影響。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

2. 應用經修訂之香港財務
申報準則(「香港財務申
報準則」)(續)

已頒佈但尚未生效的新增及經修
訂香港財務申報準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未
生效的新增及經修訂香港財務申報準
則：

香港財務申報準則 第 1 號	保險合約及相關 修訂
香港會計準則第 2 號 (修訂本)	對概念框架的 提述
香港財務申報準則 第 9 號、香港會計 準則第 39 號、 香港財務申報準則 第 7 號、香港財務 申報準則第 4 號及 香港財務申報準則 第 3 號(修訂本)	利率啄蝦邊陲羽況鸞裙硯 諍厖 第 9 號\屬 對概念框框質蕭鉑飾背蛹 € 溧箱鈉

2. APPLICATION OF AMENDMENTS TO HONG KONG FINANCIAL REPORTING STANDARDS (“HKFRSs”)

Amendments to HKFRS 9, HKAS 39, HKFRS 7, HKFRS 4 and HKFRS 16 “Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2”

Figure 1: A 3D schematic diagram of a 1000m x 1000m x 100m domain. The domain is divided into a 5x5 grid of 25 square cells. The top layer is labeled '4' and contains a grid of small squares. The middle layer is labeled '3' and contains a grid of small squares. The bottom layer is labeled '2' and contains a grid of small squares. The domain is bounded by a top surface, a bottom surface, and four vertical side walls. The top surface is labeled '4' and the bottom surface is labeled '2'. The side walls are labeled '3'.

and these habitats:

2. 應用經修訂之香港財務申報準則(「香港財務申報準則」)續)

香港財務申報準則第 號、香港會計準則第 號、香港財務申報準則第 號、香港財務申報準則第 4 號及香港財務申報準則第 號之修訂本「利率基準改革 - 第二階段」，乃關乎應用香港財務申報準則第 號「財務工具：披露」之財務資產、財務負債及租賃負債之改動。具體對沖會計要求及披露要求，以配合有關改動及對沖會計之修訂。

對沖會計要求。根據該等修訂本，對沖會計不會純粹因利率基準改革而終止。對沖關係(及相關文件)須予修訂，以反映對沖項目、對沖工具及對沖風險之改動。修訂後之對沖關係應符合應用對沖會計之所有資格條件，當中包括效能要求；及

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

2. APPLICATION OF AMENDMENTS TO HONG KONG FINANCIAL REPORTING STANDARDS (“HKFRSs”)

New and amendments to HKFRSs in issue but not yet effective

Amendments to HKFRS 9, HKAS 39, HKFRS 7, HKFRS 4 and HKFRS 16 “Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2”

Disclosures.	
本集團已於二零二零年一月一日起應用經修訂之香港財務申報準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務申報準則第7號、香港財務申報準則第4號及香港財務申報準則第16號(修訂本)利率基準改革 - 第二階段(續)。	
披露。該等修訂本要求作出披露，以讓使用者了解利率基準改革之性質及本集團承受之風險程度、實體管理有關風險之方式、實體由銀行同業拆息轉為其他基準利率之進度，以及實體管理此項轉變之方式。	

Amendments to HKAS 1 “Classification of Liabilities as Current or Non-current” and related amendments to Hong Kong Interpretation 5 (2020)

香港會計準則第1號(修訂本)將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5(2020)號之有關修訂	
該等修訂闡明及補充指導如何評估延遲結付期最少至報告日期後十二個月的權利以將負債分類為流動負債或非流動負債，其中：	
規定負債分類為流動負債或非流動負債應基於報告期末所存在的權利。該等修訂尤其闡明：	
分類不應受到管理管理意圖或期望在 個月內清償負債的影響；及	
倘該權利以遵守契約為條件，則即使貸款人於較後日期才測試遵守情況，倘於報告期滿足條件，該權利亦存在；及	

2. 應用經修訂之香港財務申報準則(「香港財務申報準則」)(續)

已頒佈但尚未生效的新增及經修訂香港財務申報準則(續)

香港財務申報準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務申報準則第7號、香港財務申報準則第4號及香港財務申報準則第16號(修訂本)利率基準改革 - 第二階段(續)

披露。該等修訂本要求作出披露，以讓使用者了解利率基準改革之性質及本集團承受之風險程度、實體管理有關風險之方式、實體由銀行同業拆息轉為其他基準利率之進度，以及實體管理此項轉變之方式。

於二零二零年十二月三十一日，本集團有多筆以倫敦銀行同業拆息(「倫敦銀行同業拆息」)以及香港銀行同業拆息(香港銀行同業拆息)計息之銀行貸款將或可能須進行利率基準改革。本集團預期，倘於應用該等修訂本時，該等貸款之利率基準因改革而出現變動，所錄得之收益或虧損亦不會重大。

香港會計準則第1號(修訂本)將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5(2020)號之有關修訂

該等修訂闡明及補充指導如何評估延遲結付期最少至報告日期後十二個月的權利以將負債分類為流動負債或非流動負債，其中：

規定負債分類為流動負債或非流動負債應基於報告期末所存在的權利。該等修訂尤其闡明：

分類不應受到管理管理意圖或期望在 個月內清償負債的影響；及

倘該權利以遵守契約為條件，則即使貸款人於較後日期才測試遵守情況，倘於報告期滿足條件，該權利亦存在；及

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

2. APPLICATION OF AMENDMENTS TO HONG KONG FINANCIAL REPORTING STANDARDS (“HKFRSs”)

New and amendments to HKFRSs in issue but not yet effective

Amendments to HKAS 1 “Classification of Liabilities as Current or Non-current” and related amendments to Hong Kong Interpretation 5 (2020)

香港會計準則第1號(修訂本)「將負債分類為流動或非流動」以及香港詮釋第5(2020)號之有關修訂(續)

澄清倘若負債具有條款，可由對手方選擇透過轉讓實體本身的權益工具進行結清，僅當實體應用香港會計準則第9號金融工具：呈列將選擇權單獨確認為權益工具，該等條款則不影響將其分類為流動或非流動。

此外，香港詮釋第9號因香港會計準則第1號之修訂本而進行修訂，以使相應措辭保持一致而結論不變。

Amendments to HKAS 16 “Property, Plant and Equipment – Proceeds before Intended Use”

香港會計準則第16號(修訂本)「物業、廠房及設備 – 作擬定用途前的所得款項」

修訂本規定，在將物業、廠房和設備項目帶到使其能夠按照管理層預期的方式運作所必需的位置和條件的同時，所產生的任何項目的成本(例如在測試產品是否符合要求時所產生的樣品於相關物業、廠房和設備是否正常運行)及出售此類物品的收益應按照適用的標準在損益中確認和計量。項目的成本根據香港會計準則第9號「存貨」計量。

2. 應用經修訂之香港財務申報準則(「香港財務申報準則」)(續)

已頒佈但尚未生效的新增及經修訂香港財務申報準則(續)

香港會計準則第1號(修訂本)「將負債分類為流動或非流動」以及香港詮釋第5(2020)號之有關修訂(續)

澄清倘若負債具有條款，可由對手方選擇透過轉讓實體本身的權益工具進行結清，僅當實體應用香港會計準則第9號金融工具：呈列將選擇權單獨確認為權益工具，該等條款則不影響將其分類為流動或非流動。

此外，香港詮釋第9號因香港會計準則第1號之修訂本而進行修訂，以使相應措辭保持一致而結論不變。

根據本集團於二零二零年十二月三十一日的未償還負債，該等修訂的應用不會導致重新分類本集團的負債。

香港會計準則第16號(修訂本)「物業、廠房及設備 – 作擬定用途前的所得款項」

修訂本規定，在將物業、廠房和設備項目帶到使其能夠按照管理層預期的方式運作所必需的位置和條件的同時，所產生的任何項目的成本(例如在測試產品是否符合要求時所產生的樣品於相關物業、廠房和設備是否正常運行)及出售此類物品的收益應按照適用的標準在損益中確認和計量。項目的成本根據香港會計準則第9號「存貨」計量。

預期應用該等修訂不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

2. APPLICATION OF AMENDMENTS TO HONG KONG FINANCIAL REPORTING STANDARDS (“HKFRSs”)

New and amendments to HKFRSs in issue but not yet effective

Amendments to HKAS 37 “Onerous Contracts – Cost of Fulfilling a Contract”

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務申報準則，其中多項將於2020年1月1日或之後生效。本集團已對該等準則進行評估，並已決定自2020年1月1日起應用該等準則。該等準則的應用預期不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響。

該等修訂適用於本集團於首次採用日期尚未履行其所有責任的合約。預期應用該等修訂不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響。

Amendments to HKFRSs “Annual Improvements to HKFRSs 2018–2020”

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務申報準則，其中多項將於2020年1月1日或之後生效。本集團已對該等準則進行評估，並已決定自2020年1月1日起應用該等準則。該等準則的應用預期不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響。

HKFRS 9 “Financial Instruments” (“HKFRS 9”)

香港財務申報準則第9號「金融工具」(「香港財務申報準則第9號」)修訂澄清為了對原本金融負債的條款修改以「百分之十」測試進行評估是否構成重大修改，借款人僅包括借款與貸款人之間已付或已收的費用，包括借款人或貸款人的代表者已付或已收的費用。

HKFRS 16 “Leases” (“HKFRS 16”)

香港財務申報準則第16號「租賃」(「香港財務申報準則第16號」)修訂對在香港財務申報準則中的第16號說明性例子刪除了有關出租人為租賃改善作報銷的說明性例子以消除任何潛在的混淆。

2. 應用經修訂之香港財務申報準則(「香港財務申報準則」)(續)

已頒佈但尚未生效的新增及經修訂香港財務申報準則(續)

香港會計準則第37號「虧損合約 - 履行合約的成本」

修訂本規定，當主體根據香港會計準則「撥備、或然負債及或然資產評估合約是否虧損時，合約下的不可避免成本應反映出退出合約的淨成本最少，即較低者。履行費用以及因未能履行而產生的任何補償或罰款。履行合約的成本包括增量成本及與履行合約直接相關的其他成本的分配(例如，分配用於履行合約的不動產，廠房和設備的折舊費)。

該等修訂適用於本集團於首次採用日期尚未履行其所有責任的合約。預期應用該等修訂不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響。

香港財務申報準則(修訂本)「香港財務申報準則2018年至2020年之年度改進」年度改進對以下準則作出修訂。

香港財務申報準則第9號「金融工具」(「香港財務申報準則第9號」)

該修訂澄清為了對原本金融負債的條款修改以「百分之十」測試進行評估是否構成重大修改，借款人僅包括借款與貸款人之間已付或已收的費用，包括借款人或貸款人的代表者已付或已收的費用。

香港財務申報準則第16號「租賃」(「香港財務申報準則第16號」)

該修訂對在香港財務申報準則中的第16號說明性例子刪除了有關出租人為租賃改善作報銷的說明性例子以消除任何潛在的混淆。

預期應用該等修訂不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.1 Basis of preparation of consolidated financial statements



3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策

3.1 綜合財務報表編製基準

綜合財務報表乃按香港會計師公會頒佈的香港財務申報準則編製。就編製綜合財務報表而言，倘有關資料可合理預期將會影響主要使用者之決定，則該等資料被視為重要。此外，綜合財務報表載有聯交所證券上市規則「上市規則」及香港公司條例之適用披露規定。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟如下列會計政策所闡述，於各報告期末，投資物業及若干金融工具則按公平值計量。

歷史成本一般按為換取貨品及服務而付出的代價的公平值計算。

公平值是於計量日期市場參與者間於有秩序交易中出售資產所收取或轉讓負債須支付之價格，而不論該價格為可直接觀察取得或可使用其他估值方法估計。於估計資產或負債之公平值時，本集團會考慮該等市場參與者於計量日期對資產或負債定價時所考慮之資產或負債之特點。於該等綜合財務報表中作計量及或披露用途之公平值乃按此基準釐定，惟以下各項除外：屬於香港財務申報準則第 號「以股份形式付款」（「香港財務申報準則第 號」）範圍內之以股份形式付款交易、按照香港財務申報準則第 號入賬之租賃交易，以及與公平值存在某些相似之處但並非公平值之項目計量，例如香港會計準則第 號之可變現淨值或香港會計準則第 號「資產減值」（香港會計準則第 號）之使用價值。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Basis of consolidation

本集團綜合財務報表乃根據本集團成員公司之財務報表編製。本集團成員公司之財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則編製。

本集團成員公司之財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則編製。本集團成員公司之財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則編製。

本集團成員公司之財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則編製。

本集團成員公司之財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則編製。

本集團成員公司之財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則編製。本集團成員公司之財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則編製。

本集團成員公司之財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則編製。本集團成員公司之財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則編製。

本集團成員公司之財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則編製。本集團成員公司之財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則編製。

本集團成員公司之財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則編製。本集團成員公司之財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則編製。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司及其附屬公司控制之實體之財務報表。當本公司符合以下情況，即取得控制權：

有權控制被投資方；

因其參與被投資方業務而對可變回報承擔風險或享有權利；及

有能力以其權力影響其回報。

倘有事實及情況顯示上列三項控制權條件之其中一項或多項有變，本集團會重新評估其是否控制被投資方。

當本集團取得附屬公司之控制權，便將該附屬公司綜合入賬；當本集團失去附屬公司之控制權，便停止將該附屬公司綜合入賬。具體而言，年內所收購或出售附屬公司之收入及開支於本集團獲得控制權日期計入綜合損益表，直至本集團不再控制該附屬公司為止。

損益及其他全面收益的各個項目乃歸屬於本公司持有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額乃歸屬於本公司持有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益產生虧絀結餘。

如有需要，將會就附屬公司之財務報表作出調整，以確保其會計政策與本集團會計政策貫徹一致。

有關本集團成員公司間交易之所有集團內公司間資產和負債、股權、收入、開支及現金流量於綜合賬目時全數對銷。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Basis of consolidation

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its subsidiaries. The financial statements of the subsidiaries are prepared using the same accounting policies as the Company, except where the circumstances require otherwise.

Changes in the Group's interests in existing subsidiaries

When the Group's interest in a subsidiary changes but it continues to be a subsidiary, the Group's share of the profit or loss is recognized in the consolidated income statement. When the Group loses control over a subsidiary, the Group's share of the profit or loss is recognized in the consolidated income statement. When the Group gains control over a subsidiary, the Group's share of the profit or loss is recognized in the consolidated income statement.

When the Group's interest in a subsidiary changes but it continues to be a subsidiary, the Group's share of the profit or loss is recognized in the consolidated income statement. When the Group loses control over a subsidiary, the Group's share of the profit or loss is recognized in the consolidated income statement. When the Group gains control over a subsidiary, the Group's share of the profit or loss is recognized in the consolidated income statement.

When the Group's interest in a subsidiary changes but it continues to be a subsidiary, the Group's share of the profit or loss is recognized in the consolidated income statement. When the Group loses control over a subsidiary, the Group's share of the profit or loss is recognized in the consolidated income statement. When the Group gains control over a subsidiary, the Group's share of the profit or loss is recognized in the consolidated income statement.

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

綜合賬目基準(續)

於附屬公司非控股權益獨立於本集團股權呈列，其代表現時擁有權權益，持有人藉此有權於有關附屬公司清盤時按比例分佔資產淨值。

本集團於現有附屬公司之權益之變動

倘本集團於附屬公司的權益變動並無導致本集團失去附屬公司的控制權，則列賬為股本交易。本集團擁有的相關權益組成部份及非控股權益的賬面值經已調整，以反映其於附屬公司的有關權益變動。

非控股權益調整金額與所付或所收代價公平值兩者之間的差額直接於權益內確認，並由本公司持有人分佔。

當本集團失去一間附屬公司的控制權時，則終止確認該附屬公司及非控股權益(如有)的資產及負債，盈虧於損益內確認，並按：已收代價公平值及任何保留權益公平值總額與本公司持有人應佔的附屬公司的資產(包括商譽)及負債的賬面值之間的差額計算。所有先前於其他全面收益就該附屬公司確認的金額會予以入賬，猶如本集團已直接出售該附屬公司的相關資產或負債(即按適用香港財務申報準則的規定許可重新分類至損益或轉撥至另一類權益)。

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Optional concentration test

Asset acquisitions

3.2 主要會計政策(續)

業務合併或資產收購

選擇性集中度測試：

自二零二零年一月一日起，本集團可選擇按逐項交易基準應用選擇性集中度測試，可簡化對所收購的一系列活動及資產是否並非一項業務之評估。倘所收購總資產的公平值絕大部分集中在單一可識別資產或一組類似可識別資產中，則符合集中度測試。評估下之總資產不包括現金及現金等價物、遞延稅項資產及因遞延稅項負債的影響而產生之商譽。倘符合集中度測試，則該組活動及資產被釐定為並非業務及毋須作進一步評估。

資產收購

當本集團收購資產及負債組別並不構成業務時，本集團識別及確認所收購之個別可識別資產及所承擔之負債，方法為首先將購買價按各自之公平值分配至投資物業（其後按公平值模型計量）以及財務資產、財務負債，然後將購買價之結餘分配至其他個別可識別資產及負債，基準為按其於購買日期之相對公平值。該項交易不會產生商譽或議價購買收益。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Business combinations or asset acquisitions

Business combinations

業務合併或資產收購(續)

業務合併乃採用收購法入賬。於業務合併轉撥之代價按公平值計量，而計算方法為本集團所轉撥資產、本集團對被收購方原持有人產生之負債及本集團就交換被收購方之控制權發行之股權於收購日期之公平值總和。與收購事項有關之成本一般於產生時在損益中確認。

除若干確認豁免外，所收購可識別資產及所承擔負債必須符合財務報表編製及呈報框架中的資產及負債定義(由二零一零年十月頒佈之財務報告概念框架取代)。

於收購日期，已收購之可識別資產及已承擔負債按其公平值予以確認，惟下列各項除外：

遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之資產或負債分別根據香港會計準則第18號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

業務合併或資產收購(續)

業務合併

業務收購乃採用收購法入賬。於業務合併轉撥之代價按公平值計量，而計算方法為本集團所轉撥資產、本集團對被收購方原持有人產生之負債及本集團就交換被收購方之控制權發行之股權於收購日期之公平值總和。與收購事項有關之成本一般於產生時在損益中確認。

除若干確認豁免外，所收購可識別資產及所承擔負債必須符合財務報表編製及呈報框架中的資產及負債定義(由二零一零年十月頒佈之財務報告概念框架取代)。

於收購日期，已收購之可識別資產及已承擔負債按其公平值予以確認，惟下列各項除外：

遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之資產或負債分別根據香港會計準則第18號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Business combinations or asset acquisitions

Business combinations (continued)

與被收購方以股份形式支付安排有關之負債或權益工具或以本集團訂立之以股份形式支付安排取代被收購方以股份形式支付安排於收購日期根據香港財務申報準則第 3 號計量(請參考下文會計政策)；

根據香港財務申報準則第 3 號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」劃分為持作出售之資產(或出售組合)會根據該項準則計量；及

租賃負債按餘下租賃付款(定義見香港財務申報準則第 3 號)的現值確認及計量，猶如已收購租賃於收購日期為新租賃，惟以下情況除外：租期於收購日期起一個月內結束；或有關資產屬低價值資產。使用權資產按有關租賃負債的同一金額確認及計量，並作出調整以反映與市場條款相比租賃條款較為有利或遜色之處。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

業務合併或資產收購(續)

業務合併(續)

與被收購方以股份形式支付安排有關之負債或權益工具或以本集團訂立之以股份形式支付安排取代被收購方以股份形式支付安排於收購日期根據香港財務申報準則第 3 號計量(請參考下文會計政策)；

根據香港財務申報準則第 3 號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」劃分為持作出售之資產(或出售組合)會根據該項準則計量；及

租賃負債按餘下租賃付款(定義見香港財務申報準則第 3 號)的現值確認及計量，猶如已收購租賃於收購日期為新租賃，惟以下情況除外：租期於收購日期起一個月內結束；或有關資產屬低價值資產。使用權資產按有關租賃負債的同一金額確認及計量，並作出調整以反映與市場條款相比租賃條款較為有利或遜色之處。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Business combinations or asset acquisitions

Business combinations (continued)

所轉撥代價、與被收購方之任何非控股權益之金額及收購方先前持有被收購方股權(如有)之公平值合計,倘超出所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨額,超出之部分確認為商譽。倘(經重新評估後)已收購之可識別資產及承擔之負債之淨額超出所轉撥代價、於被收購方任何非控股權益之金額及收購方先前持有被收購方權益(如有)之公平值總和,超出部分即時於損益中確認為議價收購收益。

屬現時擁有權權益且於清盤時賦予其持有人按比例分佔相關附屬公司資產淨值之非控股權益初步按非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額比例或公平值計量。

Goodwill

收購業務所產生之商譽,按於收購業務當日建立的成本(請參考上文會計政策)減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言,商譽分配到預期從合併之協同效應中受益的本集團各有關現金產生單位(「現金產生單位」),或現金產生單位之組別,而該單位或單位組合為就內部管理目的的監察商譽的最低水平且不過經營分部。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

業務合併或資產收購(續)

業務合併(續)

所轉撥代價、與被收購方之任何非控股權益之金額及收購方先前持有被收購方股權(如有)之公平值合計,倘超出所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨額,超出之部分確認為商譽。倘(經重新評估後)已收購之可識別資產及承擔之負債之淨額超出所轉撥代價、於被收購方任何非控股權益之金額及收購方先前持有被收購方權益(如有)之公平值總和,超出部分即時於損益中確認為議價收購收益。

屬現時擁有權權益且於清盤時賦予其持有人按比例分佔相關附屬公司資產淨值之非控股權益初步按非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額比例或公平值計量。

商譽

收購業務所產生之商譽,按於收購業務當日建立的成本(請參考上文會計政策)減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言,商譽分配到預期從合併之協同效應中受益的本集團各有關現金產生單位(「現金產生單位」),或現金產生單位之組別,而該單位或單位組合為就內部管理目的的監察商譽的最低水平且不過經營分部。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Goodwill

商譽(續)

已獲分配商譽之現金產生單位(或現金產生單位組別)每年或凡該單位有跡象顯示出現減值時進行較頻繁之減值測試。就於報告期間之收購所產生之商譽而言,已獲分配商譽之現金產生單位(或現金產生單位組別)於該報告期間完結前進行減值測試。倘可收回金額少於該單位之賬面值,則減值虧損被分配,以首先削減任何商譽之賬面值,及其後以單位各資產之賬面值為基準,按比例分配到該單位(或現金產生單位組別)之其他資產。

出售有關現金產生單位或現金產生單位組別內任何現金產生單位時,則商譽應佔金額於出售時計入釐定損益之金額。倘本集團出售現金產生單位(或現金產生單位組別內的一個現金產生單位)的營運,出售的商譽金額按已出售營運(或現金產生單位)的相對價值及保留現金產生單位(或現金產生單位組別)的部份作基礎計算。

本集團有關收購一間聯營公司及合營公司所產生之商譽的政策概述如下。

Investments in an associate and joint ventures

於一間聯營公司及合營公司之投資

聯營公司指本集團對其有重大影響力之實體。重大影響力指參與投資對象之財務及經營政策決策之權力,但並無控制或共同控制該等政策。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

商譽(續)

已獲分配商譽之現金產生單位(或現金產生單位組別)每年或凡該單位有跡象顯示出現減值時進行較頻繁之減值測試。就於報告期間之收購所產生之商譽而言,已獲分配商譽之現金產生單位(或現金產生單位組別)於該報告期間完結前進行減值測試。倘可收回金額少於該單位之賬面值,則減值虧損被分配,以首先削減任何商譽之賬面值,及其後以單位各資產之賬面值為基準,按比例分配到該單位(或現金產生單位組別)之其他資產。

出售有關現金產生單位或現金產生單位組別內任何現金產生單位時,則商譽應佔金額於出售時計入釐定損益之金額。倘本集團出售現金產生單位(或現金產生單位組別內的一個現金產生單位)的營運,出售的商譽金額按已出售營運(或現金產生單位)的相對價值及保留現金產生單位(或現金產生單位組別)的部份作基礎計算。

本集團有關收購一間聯營公司及合營公司所產生之商譽的政策概述如下。

於一間聯營公司及合營公司之投資

聯營公司指本集團對其有重大影響力之實體。重大影響力指參與投資對象之財務及經營政策決策之權力,但並無控制或共同控制該等政策。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting polices

Investments in an associate and joint ventures

本集團對聯營公司及合營公司之投資，乃按權益會計法納入綜合財務報表內。作權益法用途之聯營公司及合營公司之財務報表乃按與本集團就同類交易及同類事項之統一會計政策編製。根據權益法，於聯營公司或合營公司之投資，乃初步按成本於綜合財務狀況表列賬，並隨後作出調整以確認本集團應佔該聯營公司或合營公司之損益及其他全面收益。損益及其他全面收益以外的聯營公司或合營公司淨資產變動不予入賬，除非有關變動導致本集團所持擁有權權益發生變動。當本集團應佔一間聯營公司或合營公司之虧損超出其於該聯營公司或合營公司之權益（包括實質上構成本集團於聯營公司或合營公司之淨投資的一部分的任何長期權益），則本集團不再確認其應佔之進一步虧損。額外虧損會作出確認，惟僅以本集團已產生之法定或推定責任或代表該聯營公司或合營公司支付之款項為限。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

於一間聯營公司及合營公司之投資(續)

合營公司乃一種共同安排，即共同控制安排的各方有權利享受安排之資產淨額。共同控制權指按照合約協定對一項安排所共有之控制權，僅在相關活動必須獲得共同享有控制權之各方一致同意方能決定時存在。

聯營公司及合營公司之業績及資產與負債乃按權益會計法納入綜合財務報表內。作權益法用途之聯營公司及合營公司之財務報表乃按與本集團就同類交易及同類事項之統一會計政策編製。根據權益法，於聯營公司或合營公司之投資，乃初步按成本於綜合財務狀況表列賬，並隨後作出調整以確認本集團應佔該聯營公司或合營公司之損益及其他全面收益。損益及其他全面收益以外的聯營公司或合營公司淨資產變動不予入賬，除非有關變動導致本集團所持擁有權權益發生變動。當本集團應佔一間聯營公司或合營公司之虧損超出其於該聯營公司或合營公司之權益（包括實質上構成本集團於聯營公司或合營公司之淨投資的一部分的任何長期權益），則本集團不再確認其應佔之進一步虧損。額外虧損會作出確認，惟僅以本集團已產生之法定或推定責任或代表該聯營公司或合營公司支付之款項為限。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Investments in an associate and joint ventures

於一間聯營公司及合營公司之投資(續)

於被投資方成為一家聯營公司或一間合營公司當日，對聯營公司或合營公司的投資採用權益法入賬。於收購一間聯營公司或一間合營公司的投資時，投資成本超過本集團分佔該被投資方可識別資產及負債公平值淨額的任何部分乃確認為商譽，並計入投資之賬面值。本集團應佔可識別資產及負債的公平值淨額超出投資成本的任何差額，於重新評估後即時於投資被收購之期間於損益確認。

本集團評估是否存在客觀證據顯示於一間聯營公司或合營企業的權益可能存在任何減值。如存在任何客觀證據，投資全數賬面值(包括商譽)根據香港會計準則第 36 號作為單一資產作減值測試，方法為將可收回金額(使用價值與公平值減出售成本之較高者)與賬面值加以比較。任何並非分配至資產(包括商譽)的已確認之減值虧損構成該投資賬面值的一部分。倘該投資之可收回金額其後增加，則根據香港會計準則第 36 號確認該減值虧損之撥回。

當某集團實體與本集團之聯營公司或合營公司交易時，與該聯營公司或合營公司交易所產生的損益只會在有關聯營公司或合營公司的權益與本集團無關的情況下，方會於本集團的綜合財務報表確認。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

於一間聯營公司及合營公司之投資(續)

於被投資方成為一家聯營公司或一間合營公司當日，對聯營公司或合營公司的投資採用權益法入賬。於收購一間聯營公司或一間合營公司的投資時，投資成本超過本集團分佔該被投資方可識別資產及負債公平值淨額的任何部分乃確認為商譽，並計入投資之賬面值。本集團應佔可識別資產及負債的公平值淨額超出投資成本的任何差額，於重新評估後即時於投資被收購之期間於損益確認。

本集團評估是否存在客觀證據顯示於一間聯營公司或合營企業的權益可能存在任何減值。如存在任何客觀證據，投資全數賬面值(包括商譽)根據香港會計準則第 36 號作為單一資產作減值測試，方法為將可收回金額(使用價值與公平值減出售成本之較高者)與賬面值加以比較。任何並非分配至資產(包括商譽)的已確認之減值虧損構成該投資賬面值的一部分。倘該投資之可收回金額其後增加，則根據香港會計準則第 36 號確認該減值虧損之撥回。

當某集團實體與本集團之聯營公司或合營公司交易時，與該聯營公司或合營公司交易所產生的損益只會在有關聯營公司或合營公司的權益與本集團無關的情況下，方會於本集團的綜合財務報表確認。

3. 綜合財務報表編製基準 及主要會計政策(續)

(續)

客戶合約收益
本 釀啤總釀 單 (或就
此) 確認收益, 即與特定履約義
務相關釀貨品或服務的
轉移予客戶時確認收益。

履約責任指一項明確貨品或服務
或或系批貨品或服務)
致相同之明確貨品或服務。

倘符合下列其頁落 尔 炕 蟲驪或服務的控制權在一段時間內轉移，而我們會按一段時間內已完成相關履約責任的進度確認收益：

客戶同時收取及耗用由
本 諱 帶 辨 一 薦 鋒 癢
益；

本 譯參 幹 由 業 音軌
提升於本 譯 帶 印 ば
客戶控制的資產；或

本 諱 帶 禧 肅
本 愷 躋 護 捍
產，且本 謨 蕈 愷 骨
制 執 cm 駐 炕 簫 猪 考 汧 趁
已 履 約 部 分 的 款 項。

否 豈 炕 猪 旨 釀 風 鮎 獎 讎 釗 肢 犖 驪
或 服 務 的 控 制 權 時 確 認 。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Revenue from contracts with customers

本集團自銷售覆銅面板、印刷線路板、化工產品所產生的收益乃於某一時間點確認。根據香港財務申報準則第 號「客戶合約收益」(「香港財務申報準則第 號」)的控制權轉移法，該等銷售營業額乃於獲得客戶接受時確認，即按協定運送條款及客戶指定位置交付貨品，以及當客戶有能力主導該等產品的使用及獲得該等產品絕大部分餘下利益的時間點。

本集團於日常業務過程中銷售物業產生的收益於客戶獲得有關物業的控制權之時間點予以確認。

酒店住宿營業額及鑽孔服務之服務收入隨時間確認，因為客戶隨本集團履約同時收取及耗用由本集團履約所帶來的利益。

物業投資收益及授權費收入將繼續按照香港財務申報準則第 號入賬，其中投資的股息收入及利息收入將根據香港財務申報準則第 號入賬。

合約負債指本集團向客戶轉讓本集團已收取代價(或應自客戶收取代價金額)的貨品、物業或服務的責任。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

客戶合約收益(續)

本集團自銷售覆銅面板、印刷線路板、化工產品所產生的收益乃於某一時間點確認。根據香港財務申報準則第 號「客戶合約收益」(「香港財務申報準則第 號」)的控制權轉移法，該等銷售營業額乃於獲得客戶接受時確認，即按協定運送條款及客戶指定位置交付貨品，以及當客戶有能力主導該等產品的使用及獲得該等產品絕大部分餘下利益的時間點。

本集團於日常業務過程中銷售物業產生的收益於客戶獲得有關物業的控制權之時間點予以確認。

酒店住宿營業額及鑽孔服務之服務收入隨時間確認，因為客戶隨本集團履約同時收取及耗用由本集團履約所帶來的利益。

物業投資收益及授權費收入將繼續按照香港財務申報準則第 號入賬，其中投資的股息收入及利息收入將根據香港財務申報準則第 號入賬。

合約負債指本集團向客戶轉讓本集團已收取代價(或應自客戶收取代價金額)的貨品、物業或服務的責任。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Revenue from contracts with customers

Over time revenue recognition: measurement of progress towards complete satisfaction of a performance obligation

對於本集團與客戶之間的合約，本集團會根據合約條款及商業慣例，判斷合約是否屬於在某一段時間內履行，並根據該合約的性質，選擇適當的會計政策。如果合約屬於在某一段時間內履行，本集團會根據合約的性質，選擇適當的會計政策。如果合約屬於在某一段時間內履行，本集團會根據合約的性質，選擇適當的會計政策。

Existence of significant financing component

如果合約包含重大融資成分，本集團會根據合約的性質，選擇適當的會計政策。如果合約包含重大融資成分，本集團會根據合約的性質，選擇適當的會計政策。如果合約包含重大融資成分，本集團會根據合約的性質，選擇適當的會計政策。

如果合約包含重大融資成分，本集團會根據合約的性質，選擇適當的會計政策。如果合約包含重大融資成分，本集團會根據合約的性質，選擇適當的會計政策。如果合約包含重大融資成分，本集團會根據合約的性質，選擇適當的會計政策。

如果合約包含重大融資成分，本集團會根據合約的性質，選擇適當的會計政策。如果合約包含重大融資成分，本集團會根據合約的性質，選擇適當的會計政策。如果合約包含重大融資成分，本集團會根據合約的性質，選擇適當的會計政策。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

客戶合約收益(續)

隨時間確認收益：計量完全履行履約責任的進度

產量法

完全履行履約責任之進度乃根據產量法計量，即透過直接計量迄今已轉讓予客戶的貨品或服務價值，相對合約下承諾提供的餘下貨品或服務價值確認收益，該方法最能反映本集團於轉讓貨品或服務控制權方面的履約情況。

存在重大融資部分

釐定交易價時，倘協定之付款時間(明示或暗示)為客戶或本集團提供有關向客戶轉讓貨品或服務之重大融資利益，本集團會就貨幣時間價值之影響調整承諾代價金額。於該等情況下，合約即包含重大融資部分。不論融資承諾是否明確列於合約或隱含在合約訂約方協定之付款條款中，均可能存在重大融資部分。

對於付款與轉讓相關貨品、物業或服務相隔期間不足一年之合約，本集團應用可行權宜之計，而不就任何重大融資部分調整交易價。

就於轉移本集團已就任何重大融資部分而調整已承諾之代價金額之相關貨品、物業或服務前自客戶收取之預付款項而言，本集團應用將於本集團與客戶之間於合約開始之獨立融資交易中反映之貼現率。預收款項與轉讓相關貨品及服務兩者期間之有關利息開支，使用與借貸成本相同的基準入賬。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Leases

Definition of a lease

The Group assesses whether a contract is or contains a lease. A contract is, or contains, a lease if it transfers the right to control an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

The Group identifies the asset that is subject to the contract and determines whether the contract transfers the right to control the asset. The Group considers whether the contract meets all the following criteria:

- the contract involves an identified asset;
- the Group has the right to obtain substantially all of the economic benefits from the asset;
- the Group has the right to direct the use of the asset.

The Group as a lessee

The Group applies the following criteria to determine whether a contract is or contains a lease:

- the contract involves an identified asset;
- the Group has the right to obtain substantially all of the economic benefits from the asset;
- the Group has the right to direct the use of the asset.

If a contract is or contains a lease, the Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the commencement date. The right-of-use asset is measured at cost, which is the fair value of the leased asset at the commencement date, adjusted for any lease incentives received. The lease liability is measured at the present value of the lease payments, discounted using the incremental borrowing rate.

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

租賃

租賃的定義

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制使用可識別資產的權利，則該合約屬租賃或包含租賃。

就於首次應用日期或之後訂立或修改或源於業務合併的合約而言，本集團根據香港財務申報準則第 16 號的定義於初始或修改或收購日期(視乎情況而定)評估該合約是否為租賃或包含租賃。除非合約的條款及條件其後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

本集團作為承租人

將代價分配至合約組成部分就包含租賃組成部分以及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分的合約而言，本集團根據租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的合計獨立價格基準將合約代價分配至各項租賃組成部分，包括收購含有租賃土地及非租賃樓宇組成部分的物業的所有權權益的合約，惟有關分配無法可靠作出則除外。

本集團應用可行權宜之計不將非租賃組成部分與租賃組成部分分開，而將租賃組成部分及任何相關非租賃組成部分作為單一租賃組成部分入賬。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Leases

The Group as a lessee (continued)

本集團將短期租賃確認為應付租賃負債，有關租賃的租賃期為自開始日期起十二個月或以下並且不包括購買選擇權。短期租賃的租賃付款在租賃期內按直線法或其他系統基準確認為支出。

使用權資產
使用權資產的成本包括：

租賃負債的初步計量金額；

於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；

本集團產生的任何初始直接成本；及

本集團於拆解及搬遷相關資產、復原相關資產所在場地或復原相關資產至租賃的條款及條件所規定的狀況時產生的成本估計。

除分類為投資物業並按公平值模式計量的使用權資產外，使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並於任何租賃負債重新計量時作出調整。

使用權資產於估計使用年期及租賃期(以較短者為準)內以直線法折舊。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

短期租賃

本集團將短期租賃確認為應付租賃負債，有關租賃的租賃期為自開始日期起十二個月或以下並且不包括購買選擇權。短期租賃的租賃付款在租賃期內按直線法或其他系統基準確認為支出。

使用權資產

使用權資產的成本包括：

租賃負債的初步計量金額；

於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；

本集團產生的任何初始直接成本；及

本集團於拆解及搬遷相關資產、復原相關資產所在場地或復原相關資產至租賃的條款及條件所規定的狀況時產生的成本估計。

除分類為投資物業並按公平值模式計量的使用權資產外，使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並於任何租賃負債重新計量時作出調整。

使用權資產於估計使用年期及租賃期(以較短者為準)內以直線法折舊。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Leases

The Group as a lessee (continued)

本集團於綜合財務狀況表的單獨項目呈列並不符合投資物業或存貨定義的使用權資產。符合投資物業或存貨定義的使用權資產分別呈列為「投資物業」及「待發展物業」。

可退回租賃按金
已付的可退回租賃按金乃根據香港財務申報準則第 8 號入賬，並初步按公平值計量。初步確認公平值的調整被視為額外租賃款項，並計入使用權資產的成本內。

租賃負債
於租賃開始日期，本集團按該日未付的租賃款項現值確認及計量租賃負債。倘租賃隱含的利率難以釐定，則本集團會使用租賃開始日期的增量借款利率計算租賃付款的現值。

租賃付款包括：

固定付款（包括實質性的固定付款）減任何應收租賃優惠；

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

使用權資產(續)

本集團於綜合財務狀況表的單獨項目呈列並不符合投資物業或存貨定義的使用權資產。符合投資物業或存貨定義的使用權資產分別呈列為「投資物業」及「待發展物業」。

可退回租賃按金

已付的可退回租賃按金乃根據香港財務申報準則第 8 號入賬，並初步按公平值計量。初步確認公平值的調整被視為額外租賃款項，並計入使用權資產的成本內。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日未付的租賃款項現值確認及計量租賃負債。倘租賃隱含的利率難以釐定，則本集團會使用租賃開始日期的增量借款利率計算租賃付款的現值。

租賃付款包括：

固定付款（包括實質性的固定付款）減任何應收租賃優惠；

視乎指數或比率而定的可變租賃付款，於開始日期初始使用指數或比率計量；

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

租賃負債(續)

根據剩餘價值擔保本集團預期將支付的金額；

本集團合理確定行使購買權的行使價；及

於租期反映本集團會行使選擇權終止租賃時，終止租賃的相關罰款。

於開始日期後，租賃負債根據利息增長及租賃付款作出調整。

倘出現以下情況，本集團會重新計量租賃負債(並對相關使用權資產或裨益重估)

€ 於泰反研 位液 購
謹薩琅 焦炎倉 駕鏐 踔鏐王 變 肇皇

苗 諸 肇皇 專**份

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Leases

The Group as a lessee (continued)

本集團作為承租人(續)

租賃的修改

倘出現以下情況，本集團會將租賃的修改列賬為個別租賃：

該項修改通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大了租賃範圍；及

租賃代價增加，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上為反映特定合約的實際情況而對單獨價格進行的任何適當調整。

就未入賬為一項單獨租賃的租賃修改而言，本集團透過使用修訂生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款的經修改租賃的租期，重新計量租賃負債。

本集團通過對使用權資產作出相應調整，將租賃負債的重新計量入賬。倘經修訂合約包含租賃部分以及一個或多個額外租賃或非租賃部分，本集團按租賃部分的相對獨立價格以及非租賃部分的獨立價格合計，將經修訂合約的代價分配至各租賃部分。

本集團通過對使用權資產作出相應調整，將租賃負債的重新計量入賬。倘經修訂合約包含租賃部分以及一個或多個額外租賃或非租賃部分，本集團按租賃部分的相對獨立價格以及非租賃部分的獨立價格合計，將經修訂合約的代價分配至各租賃部分。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

租賃的修改

倘出現以下情況，本集團會將租賃的修改列賬為個別租賃：

該項修改通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大了租賃範圍；及

租賃代價增加，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上為反映特定合約的實際情況而對單獨價格進行的任何適當調整。

就未入賬為一項單獨租賃的租賃修改而言，本集團透過使用修訂生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款的經修改租賃的租期，重新計量租賃負債。

本集團通過對使用權資產作出相應調整，將租賃負債的重新計量入賬。倘經修訂合約包含租賃部分以及一個或多個額外租賃或非租賃部分，本集團按租賃部分的相對獨立價格以及非租賃部分的獨立價格合計，將經修訂合約的代價分配至各租賃部分。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Leases

The Group as a lessor

本集團作為出租人，租賃的分類及計量。本集團作為出租人的租賃分類為融資或經營租賃。倘租賃條款將有關資產擁有權附帶的絕大部分風險及回報轉讓予承租人，合約分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

經營租賃之租金收入及授權使用費收入乃按相關租賃及授權使用協議以直線法於損益確認。磋商及安排經營租賃過程中產生的初始直接成本計入租賃資產的賬面值，有關成本於租期內按直線法確認為開支，按公平值模式計量的投資物業除外。

本集團日常業務過程中產生的租賃收入及牌照費呈列為收入。

可退回租賃按金
已收的可退回租賃按金乃根據香港財務申報準則第 號入賬，並初步按公平值計量。初步確認公平值的調整被視為額外租賃款項。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為出租人

租賃的分類及計量

本集團作為出租人的租賃分類為融資或經營租賃。倘租賃條款將有關資產擁有權附帶的絕大部分風險及回報轉讓予承租人，合約分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

經營租賃之租金收入及授權使用費收入乃按相關租賃及授權使用協議以直線法於損益確認。磋商及安排經營租賃過程中產生的初始直接成本計入租賃資產的賬面值，有關成本於租期內按直線法確認為開支，按公平值模式計量的投資物業除外。

本集團日常業務過程中產生的租賃收入及牌照費呈列為收入。

可退回租賃按金

已收的可退回租賃按金乃根據香港財務申報準則第 號入賬，並初步按公平值計量。初步確認公平值的調整被視為額外租賃款項。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Leases

The Group as a lessor (continued)

租賃的修改
不屬於原有條款及條件的租賃合約考慮因素的變化作為租賃修改入賬，包括通過免除或減少租金提供的租賃激勵。

本集團自修改生效日期起將經營租賃修訂入賬為新租賃，將任何與原有租賃有關之預付或應計租賃付款視作新租賃之租賃付款的一部分。

Investment properties

投資物業
投資物業乃持作賺取租金及或資本增值之物業。

投資物業乃初步按成本(包括直接應佔開支)計量。於初步確認後，投資物業按公平值計量，經調整至不包括任何預付或累計經營租賃收入。

投資物業公平值變動產生之盈虧計入其產生期間之損益內。

投資物業於出售后，或當永久停止使用該投資物業，及預期出售不會產生未來經濟利益時剔除確認。剔除確認該物業所產生之任何盈虧乃按出售所得款項淨額與該資產賬面值間之差額計算，並計入剔除確認項目年度之損益內。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為出租人(續)

租賃的修改

不屬於原有條款及條件的租賃合約考慮因素的變化作為租賃修改入賬，包括通過免除或減少租金提供的租賃激勵。

本集團自修改生效日期起將經營租賃修訂入賬為新租賃，將任何與原有租賃有關之預付或應計租賃付款視作新租賃之租賃付款的一部分。

投資物業

投資物業乃持作賺取租金及或資本增值之物業。

投資物業乃初步按成本(包括直接應佔開支)計量。於初步確認後，投資物業按公平值計量，經調整至不包括任何預付或累計經營租賃收入。

投資物業公平值變動產生之盈虧計入其產生期間之損益內。

投資物業於出售后，或當永久停止使用該投資物業，及預期出售不會產生未來經濟利益時剔除確認。剔除確認該物業所產生之任何盈虧乃按出售所得款項淨額與該資產賬面值間之差額計算，並計入剔除確認項目年度之損益內。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

3. 綜合財務報表編製基準 及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

待發展物業

開發完成後旨在出售的待發展物業分類為流動資產。除租賃土地部分根據使用權資產的會計政策按成本模式計量外，待發展物業按成本及可變現淨值(以較低者為準)計量。成本按特定識別基準釐定，包括分配已產生的相關發展開支以及(如適用)資本化的借貸成本。可變現淨值指物業的估計，泉付于

嘈開支。可窵產值 夜

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Properties, plant and equipment

物業、廠房及設備按成本減任何累計折舊及任何累計減值虧損列賬。成本包括使資產達到能夠按照管理層擬定的方式開展經營所必要的位置及條件而直接產生的任何成本，就合資格資產而言，包括根據本集團會計政策資本化的借貸成本。該等資產在可作擬定用途時按其他物業資產之相同基準開始計提折舊。

倘一項物業於擁有人佔用完結時有證據表明用途變為投資物業，則因重估物業、廠房及設備產生之任何重估增加於其他全面收益內確認並於租賃物業重估儲備內累計，惟其撥回同一資產先前已於損益內確認之重估虧絀則除外，在此情況下，有關增加會以先前就虧絀扣除之適用金額記入損益。重估物業、廠房及設備所產生之賬面淨值減少若超過與該項資產先前重估有關之重估儲備之結餘（如有），則超過部份於損益中確認。在日後出售或棄用經重估後之資產時，應佔重估增值均轉撥至保留溢利。

永久業權土地為淨折舊，按成本減其後累計減值虧損計量。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備為持作用於生產或供應貨品或服務或作行政用途的有形資產（但不包括下文所述永久產權土地及在建物業、廠房及設備）。物業、廠房及設備乃按成本減其後累計折舊及任何累計減值虧損（如有）在綜合財務狀況表列賬。

永久業權土地為淨折舊，按成本減其後累計減值虧損計量。

為生產、供應或行政用途在建之物業、廠房及設備按成本減任何已確認減值虧損列賬。成本包括使資產達到能夠按照管理層擬定的方式開展經營所必要的位置及條件而直接產生的任何成本，就合資格資產而言，包括根據本集團會計政策資本化的借貸成本。該等資產在可作擬定用途時按其他物業資產之相同基準開始計提折舊。

倘一項物業於擁有人佔用完結時有證據表明用途變為投資物業，則因重估物業、廠房及設備產生之任何重估增加於其他全面收益內確認並於租賃物業重估儲備內累計，惟其撥回同一資產先前已於損益內確認之重估虧絀則除外，在此情況下，有關增加會以先前就虧絀扣除之適用金額記入損益。重估物業、廠房及設備所產生之賬面淨值減少若超過與該項資產先前重估有關之重估儲備之結餘（如有），則超過部份於損益中確認。在日後出售或棄用經重估後之資產時，應佔重估增值均轉撥至保留溢利。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Properties, plant and equipment

物業、廠房及設備按成本減去累計折舊及減值虧損(如有)入賬。由於物業、廠房及設備主要用作裝飾辦公室,我們無意出售,該等物業、廠房及設備屬使用年期無限長的高價油畫,其估計剩餘價值不低於成本,因此毋須計提折舊。

資產(不包括永久業權土地藝術品以及在建物業、廠房及設備)之折舊乃減去剩餘價值後,根據其估計可使用年期,以直線法撇銷其成本予以確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期間結束當日予以檢討,估計如有任何變動,其影響在日後入賬。

物業、廠房及設備項目於出售或預期持續使用該資產不會產生未來經濟利益時剔除確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生的任何盈虧為該資產出售所得款項與賬面值之間的差額,該差額在損益中確認。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備(續)

藝術品按成本減去減值虧損(如有)入賬。由於藝術品主要用作裝飾辦公室,我們無意出售,藝術品屬使用年期無限長的高價油畫,其估計剩餘價值不低於成本,因此毋須計提折舊。

資產(不包括永久業權土地藝術品以及在建物業、廠房及設備)之折舊乃減去剩餘價值後,根據其估計可使用年期,以直線法撇銷其成本予以確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期間結束當日予以檢討,估計如有任何變動,其影響在日後入賬。

物業、廠房及設備項目於出售或預期持續使用該資產不會產生未來經濟利益時剔除確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生的任何盈虧為該資產出售所得款項與賬面值之間的差額,該差額在損益中確認。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Licensed properties, plant and equipment

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。折舊乃根據其估計可使用年期，於扣除其剩餘價值後，以直線法攤銷其成本。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期間結束當日予以檢討，估計如有任何變動，其影響在日後入賬。

Intangible assets

Intangible assets acquired in a business combination

於業務合併中收購之無形資產與業務合併中收購之無形資產與商譽分開確認，初步按其於收購日期之公平值(被視作其成本)確認。於初步確認後，於業務合併中收購之具有限可使用年期之無形資產按與單獨收購之無形資產相同之基準，以成本減累計攤銷及任何累計減值虧損呈報。無形資產於出售時或預計使用或出售該資產並無未來經濟利益時剔除確認。剔除確認無形資產所產生之收益及虧損，按該資產之出售所得款項淨額與其賬面值之差額計量，在資產剔除確認時於損益確認。

Inventories

存貨按成本或可變現淨值兩者中之較低者入帳。存貨成本按加權平均法計算。可變現淨值指存貨估計售價減估計完成所需之全部成本以及銷售所需之成本。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

授權使用物業、廠房及設備
持作賺取授權使用費的授權使用物業、廠房及設備(計入物業、廠房及設備)，乃按成本減其後累計折舊及任何累計減值虧損(如有)在綜合財務狀況表列賬。

授權使用物業、廠房及設備項目之折舊乃根據其估計可使用年期，於扣除其剩餘價值後，以直線法攤銷其成本。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期間結束當日予以檢討，估計如有任何變動，其影響在日後入賬。

無形資產

於業務合併中收購之無形資產
業務合併中收購之無形資產與商譽分開確認，初步按其於收購日期之公平值(被視作其成本)確認。

於初步確認後，於業務合併中收購之具有限可使用年期之無形資產按與單獨收購之無形資產相同之基準，以成本減累計攤銷及任何累計減值虧損呈報。

無形資產於出售時或預計使用或出售該資產並無未來經濟利益時剔除確認。剔除確認無形資產所產生之收益及虧損，按該資產之出售所得款項淨額與其賬面值之差額計量，在資產剔除確認時於損益確認。

存貨

存貨按成本或可變現淨值兩者中之較低者入帳。存貨成本按加權平均法計算。可變現淨值指存貨估計售價減估計完成所需之全部成本以及銷售所需之成本。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Impairment on properties, plant and equipment, right-of-use assets and intangible assets other than goodwill

物業、廠房及設備、使用權資產以及無形資產之減值(商譽除外)於報告期間結束當日,本集團須審閱其有限可使用年期物業、廠房及設備、使用權資產以及無形資產之賬面值,以確定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘出現任何有關跡象,則估計資產可收回金額,以釐定減值虧損的幅度(如有)。

物業、廠房及設備、使用權資產以及無形資產的可收回金額個別估計。倘不能估計單一資產的可收回金額,則本集團會估計其資產所屬現金產生單位的可收回金額。

對賺取現金單位進行減值測試時,在可建立合理一致分配基準的情況下,企業資產會被分配至相關賺取現金單位,否則會被分配至可建立合理一致分配基準之最小賺取現金單位組別中。釐定公司資產所屬現金產生單位或現金產生單位組別的可收回金額,並將其與有關現金產生單位或現金產生單位組別的賬面值相比較。

可收回金額為公平值減出售成本或使用價值之較高者。評估使用價值時,估計未來現金流量乃使用稅前貼現率折現至其現值,該貼現率反映目前市場對資金時間值之評估以及估計未來現金流量未經調整之資產(或現金產生單位)的獨有風險。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備、使用權資產以及無形資產之減值(商譽除外)於報告期間結束當日,本集團須審閱其有限可使用年期物業、廠房及設備、使用權資產以及無形資產之賬面值,以確定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘出現任何有關跡象,則估計資產可收回金額,以釐定減值虧損的幅度(如有)。

物業、廠房及設備、使用權資產以及無形資產的可收回金額個別估計。倘不能估計單一資產的可收回金額,則本集團會估計其資產所屬現金產生單位的可收回金額。

對賺取現金單位進行減值測試時,在可建立合理一致分配基準的情況下,企業資產會被分配至相關賺取現金單位,否則會被分配至可建立合理一致分配基準之最小賺取現金單位組別中。釐定公司資產所屬現金產生單位或現金產生單位組別的可收回金額,並將其與有關現金產生單位或現金產生單位組別的賬面值相比較。

可收回金額為公平值減出售成本或使用價值之較高者。評估使用價值時,估計未來現金流量乃使用稅前貼現率折現至其現值,該貼現率反映目前市場對資金時間值之評估以及估計未來現金流量未經調整之資產(或現金產生單位)的獨有風險。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Impairment on properties, plant and equipment, right-of-use assets and intangible assets other than goodwill

倘某項資產(或現金產生單位)之可收回金額估計低於其賬面值,則該項資產(或現金產生單位)之賬面值須削減至其可收回金額。至於無法按合理和一貫的基準分配至現金產生單位的企業資產或部分企業資產,本集團將比較現金產生單位組別的賬面值(包括分配至現金產生單位組別的企業資產或部分企業資產的賬面值)與現金產生單位組別的可收回金額。於分配減值虧損時,首先分配減值虧損以減少任何商譽的賬面值(如適用),然後按比例根據該單位或現金產生單位組合各資產的賬面值分配至其他資產。資產賬面值不得減少至低於其公平值減出售成本(如可計量)其使用價值(如可計量)及零之中的最高值。已另行分配至資產之減值虧損數額按比例分配至該單位或現金產生單位組合其他資產。減值虧損即時在損益中確認。

倘日後撥回減值虧損,有關資產(或現金產生單位或現金產生單位組合)之賬面值須增至其經重新估計之可收回金額,惟增加之賬面值不得超出倘有關資產(或現金產生單位或現金產生單位組合)並無於以往年度確認任何減值虧損所應釐定之賬面值。撥回之減值虧損即時於損益確認。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備、使用權資產以及無形資產之減值(商譽除外)(續)

倘某項資產(或現金產生單位)之可收回金額估計低於其賬面值,則該項資產(或現金產生單位)之賬面值須削減至其可收回金額。至於無法按合理和一貫的基準分配至現金產生單位的企業資產或部分企業資產,本集團將比較現金產生單位組別的賬面值(包括分配至現金產生單位組別的企業資產或部分企業資產的賬面值)與現金產生單位組別的可收回金額。於分配減值虧損時,首先分配減值虧損以減少任何商譽的賬面值(如適用),然後按比例根據該單位或現金產生單位組合各資產的賬面值分配至其他資產。資產賬面值不得減少至低於其公平值減出售成本(如可計量)其使用價值(如可計量)及零之中的最高值。已另行分配至資產之減值虧損數額按比例分配至該單位或現金產生單位組合其他資產。減值虧損即時在損益中確認。

倘日後撥回減值虧損,有關資產(或現金產生單位或現金產生單位組合)之賬面值須增至其經重新估計之可收回金額,惟增加之賬面值不得超出倘有關資產(或現金產生單位或現金產生單位組合)並無於以往年度確認任何減值虧損所應釐定之賬面值。撥回之減值虧損即時於損益確認。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Foreign currencies

本集團之財務報表以港元編製。凡以外幣進行之交易，均按交易日期當時之匯率確認。於報告期間結束當日，以外幣列值之貨幣項目以該日之匯率重新匯兌。按公平值列賬且按外幣列值之非貨幣項目乃按釐定公平值當日匯率重新匯兌。以外幣按歷史成本計量之非貨幣項目不予重新匯兌。

因結算貨幣項目及重新換算貨幣項目之匯兌差額乃於產生期間內於損益確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債均按報告期間結束當日匯率匯兌為本集團之呈報貨幣（即港元）。收入及開支項目乃按期內平均匯率匯兌。所產生匯兌差額（如有）於其他全面收益確認，並於權益以匯兌儲備名目（歸入非控股權益（如適用））累計。

出售海外業務時（即出售本集團海外業務之全部權益，或出售涉及喪失擁有海外業務之附屬公司之控制權、或出售部分於擁有海外業務的合營安排或聯營公司的權益（該保留權益計入金融資產）），本公司持有人應佔該業務之所有累計於權益中之匯兌差額，則重新分類至損益。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

外幣

編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外幣（外幣）進行之交易乃按交易日期當時之匯率確認。於報告期間結束當日，以外幣列值之貨幣項目以該日之匯率重新匯兌。按公平值列賬且按外幣列值之非貨幣項目乃按釐定公平值當日匯率重新匯兌。以外幣按歷史成本計量之非貨幣項目不予重新匯兌。

因結算貨幣項目及重新換算貨幣項目之匯兌差額乃於產生期間內於損益確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債均按報告期間結束當日匯率匯兌為本集團之呈報貨幣（即港元）。收入及開支項目乃按期內平均匯率匯兌。所產生匯兌差額（如有）於其他全面收益確認，並於權益以匯兌儲備名目（歸入非控股權益（如適用））累計。

出售海外業務時（即出售本集團海外業務之全部權益，或出售涉及喪失擁有海外業務之附屬公司之控制權、或出售部分於擁有海外業務的合營安排或聯營公司的權益（該保留權益計入金融資產）），本公司持有人應佔該業務之所有累計於權益中之匯兌差額，則重新分類至損益。

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Foreign currencies

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Borrowing costs

與收購、建造或生產合資格資產（需一段長時間方可作擬定用途或可供銷售的資產）直接有關之借貸成本均加至該等資產之成本，直至該等資產大致可作其擬定用途或可供銷售為止。

待有關資產可作擬定用途或可供銷售後，仍未償還的特定借貸計入總借貸池，以計算總借貸的資本化率。特定借貸中，在其應用於合資格的資產之前所作的臨時投資所賺取的投資收入，須於合資格資本化的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本均於產生期間於損益中確認。

Government grants

在合理地確定本集團會遵守政府補貼的附帶條件以及將會得到補貼後，政府補貼方會予以確認。

政府補貼是抵銷已產生的支出或虧損或旨在給予本集團的即時財務支援（而無未來有關成本），於有關補助成為應收賬項的期間在損益中確認。該等補貼於「其他收入、收益及虧損」項下呈列。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

借貸成本

與收購、建造或生產合資格資產（需一段長時間方可作擬定用途或可供銷售的資產）直接有關之借貸成本均加至該等資產之成本，直至該等資產大致可作其擬定用途或可供銷售為止。

待有關資產可作擬定用途或可供銷售後，仍未償還的特定借貸計入總借貸池，以計算總借貸的資本化率。特定借貸中，在其應用於合資格的資產之前所作的臨時投資所賺取的投資收入，須於合資格資本化的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本均於產生期間於損益中確認。

政府補貼

在合理地確定本集團會遵守政府補貼的附帶條件以及將會得到補貼後，政府補貼方會予以確認。

政府補貼是抵銷已產生的支出或虧損或旨在給予本集團的即時財務支援（而無未來有關成本），於有關補助成為應收賬項的期間在損益中確認。該等補貼於「其他收入、收益及虧損」項下呈列。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Retirement benefit costs

退休福利成本

向定額供款退休福利計劃、國家管理退休福利計劃及強積金計劃支付之供款均於僱員提供服務致使其有權獲得有關供款時以開支形式確認。

Short-term employee benefits

短期僱員福利

短期僱員福利在僱員提供服務期間按預期就服務所支付的福利未折現金額確認。所有短期僱員福利確認為開支，除非另一項香港財務申報準則規定或許可將福利計入資產成本中。

僱員就工資、薪金、年假及病假應計之福利在扣減任何已付金額後確認為負債。

Share-based payments

Equity-settled share-based payment transactions

以權益結算的股份形式付款交易

授予本集團董事及僱員之購股權

給予僱員的以權益結算的股份形式付款以及提供的其他類似服務按授出日期權益工具之公平值計量。

於授出日期不計及所有非市場歸屬條件而釐定的以股份形式付款的公平值於歸屬期內根據本集團對最終將會歸屬之股權工具之估計，按直線法支銷，且於權益（以股份形式付款交易儲備）中作相應增加。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

退休福利成本

向定額供款退休福利計劃、國家管理退休福利計劃及強積金計劃支付之供款均於僱員提供服務致使其有權獲得有關供款時以開支形式確認。

短期僱員福利

短期僱員福利在僱員提供服務期間按預期就服務所支付的福利未折現金額確認。所有短期僱員福利確認為開支，除非另一項香港財務申報準則規定或許可將福利計入資產成本中。

僱員就工資、薪金、年假及病假應計之福利在扣減任何已付金額後確認為負債。

股份形式付款

以權益結算的股份形式付款交易

授予本集團董事及僱員之購股權

給予僱員的以權益結算的股份形式付款以及提供的其他類似服務按授出日期權益工具之公平值計量。

於授出日期不計及所有非市場歸屬條件而釐定的以股份形式付款的公平值於歸屬期內根據本集團對最終將會歸屬之股權工具之估計，按直線法支銷，且於權益（以股份形式付款交易儲備）中作相應增加。

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Share-based payments

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Taxation

A large, dense, black and white photograph of a flock of birds, likely terns, resting on a sandy beach. The birds are scattered across the frame, with some standing and others sitting. The background is a bright, sandy beach with some sparse vegetation visible in the distance.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Taxation

本集團根據香港及海外稅務法律及慣例，就其應課稅溢利計算應付稅項。本集團的稅務政策旨在符合所有適用稅務法律及慣例，並利用所有可動用的稅務優惠。

遞延稅項資產及負債按負債清償或資產變現期間預期適用之稅率計量。本集團定期評估遞延稅項資產的可動用性，並根據預期未來應課稅溢利作出調整。

遞延稅項負債及資產之計量反映本集團預期於報告期間結束當日將出現的稅務後果，以收回資產或清償負債之賬面值。

就計量以公平值模式計量投資物業之遞延稅項而言，假定該等物業之賬面值可從出售中全數收回，除非假定被駁回則另作別論。當投資物業可予折舊，並按業務模式持有該等物業，其目的是隨時間耗用投資物業所包含的絕大部分經濟利益（而並非透過出售）時，該假定被駁回，惟通常被認為通過出售方能完全收回的永久產權土地除外。

就本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易計量遞延稅項而言，本集團首先釐定使用權資產或租賃負債是否應佔稅項扣減。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項資產之賬面值於各報告期間結束當日作檢討，並在沒可能有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產時加以遞減。

根據報告期間結束當日已頒佈或實際已頒佈之稅率(及稅法)，遞延稅項資產及負債按負債清償或資產變現期間預期適用之稅率計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映本集團預期於報告期間結束當日將出現的稅務後果，以收回資產或清償負債之賬面值。

就計量以公平值模式計量投資物業之遞延稅項而言，假定該等物業之賬面值可從出售中全數收回，除非假定被駁回則另作別論。當投資物業可予折舊，並按業務模式持有該等物業，其目的是隨時間耗用投資物業所包含的絕大部分經濟利益（而並非透過出售）時，該假定被駁回，惟通常被認為通過出售方能完全收回的永久產權土地除外。

就本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易計量遞延稅項而言，本集團首先釐定使用權資產或租賃負債是否應佔稅項扣減。

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Taxation

3.2 主要會計政策(續)

稅項(續)

就稅項扣減歸屬於租賃負債之租賃交易而言，本集團會對使用權資產及租賃負債分開應用香港會計準則第 16 號之規定。由於應用初始確認豁免，故不會確認有關使用權資產及租賃負債於初始確認時之暫時差額。其後修訂使用權資產及租賃負債賬面值、重新計量租賃負債及租賃修訂產生的暫時差額（不適用於初始確認豁免），於重新計量或修訂日期確認入賬。

當有合法執行權利許可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且與同一稅務機關向同一稅務實體徵收之所得稅有關時，則遞延稅項資產及負債可互相對銷。

即期及遞延稅項於損益確認，惟當與其他全面收益確認或直接於權益確認之項目有關時，在此情況下，即期及遞延稅項亦會分別於其他全面收益確認或直接於權益確認。當業務合併初始會計處理時產生即期稅項或遞延稅項，稅項影響計入該業務合併的會計處理中。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Financial instruments

Financial assets

Financial assets are classified into three categories: (i) financial assets at fair value through profit or loss, (ii) financial assets at amortised cost, and (iii) financial assets at fair value through other comprehensive income.

Financial assets are classified into three categories: (i) financial assets at fair value through profit or loss, (ii) financial assets at amortised cost, and (iii) financial assets at fair value through other comprehensive income.

Financial assets are classified into three categories: (i) financial assets at fair value through profit or loss, (ii) financial assets at amortised cost, and (iii) financial assets at fair value through other comprehensive income.

Financial assets are classified into three categories: (i) financial assets at fair value through profit or loss, (ii) financial assets at amortised cost, and (iii) financial assets at fair value through other comprehensive income.

Financial assets are classified into three categories: (i) financial assets at fair value through profit or loss, (ii) financial assets at amortised cost, and (iii) financial assets at fair value through other comprehensive income.

Financial assets are classified into three categories: (i) financial assets at fair value through profit or loss, (ii) financial assets at amortised cost, and (iii) financial assets at fair value through other comprehensive income.

Financial assets are classified into three categories: (i) financial assets at fair value through profit or loss, (ii) financial assets at amortised cost, and (iii) financial assets at fair value through other comprehensive income.

Financial assets are classified into three categories: (i) financial assets at fair value through profit or loss, (ii) financial assets at amortised cost, and (iii) financial assets at fair value through other comprehensive income.

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產

金融資產分類及後續計量

符合下列條件的金融資產隨後按攤銷成本計量：

持有金融資產的業務模式是以此收取合約現金流量為目標；及

合約條款規定，於特定日期產生的現金流量僅為對本金及未償還本金的利息的支付。

符合下列條件的金融資產隨後按公平值計入其他全面收益：

持有金融資產的業務模式同時以出售及收取合同現金流量為目標；及

合約條款規定，於特定日期產生的現金流量僅為對本金及未償還本金的利息的支付。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Financial instruments

Financial assets (continued)

所有其他金融資產後續按公平值計入損益，惟於首次應用金融資產初始確認時，如股本投資既非持作交易性目的，亦非香港財務申報準則第 32 號「業務合併」規範的業務合併中收購方確認的或有對價，本集團可不可撤回地選擇將該權益投資公平值的後續變動於其他全面收益（「其他全面收益」）呈列。

倘符合以下條件，金融資產屬於持作買賣：

購買時主要打算於近期出售圖利；或

初始確認時，其作為本集團統一管理的可識別金融工具組合的一員，近期該組合實質上呈現短期獲利特徵；或

並非指定為有效對沖工具的衍生工具。

此外，如將符合以攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益標準的金融資產指定為按公平值計入損益能消除或顯著減少會計錯配，本集團可不可撤回地作出該指定。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產分類及後續計量(續)

所有其他金融資產後續按公平值計入損益，惟於首次應用金融資產初始確認時，如股本投資既非持作交易性目的，亦非香港財務申報準則第 32 號「業務合併」規範的業務合併中收購方確認的或有對價，本集團可不可撤回地選擇將該權益投資公平值的後續變動於其他全面收益（「其他全面收益」）呈列。

倘符合以下條件，金融資產屬於持作買賣：

購買時主要打算於近期出售圖利；或

初始確認時，其作為本集團統一管理的可識別金融工具組合的一員，近期該組合實質上呈現短期獲利特徵；或

並非指定為有效對沖工具的衍生工具。

此外，如將符合以攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益標準的金融資產指定為按公平值計入損益能消除或顯著減少會計錯配，本集團可不可撤回地作出該指定。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Financial instruments

Financial assets (continued)

對於後續按攤銷成本計量的金融資產及後續按公平值計入其他全面收益的債務工具，利息收入使用實際利率法確認。利息收入通過對金融資產的賬面總值應用實際利率計算，惟其後出現信用減值的金融資產除外。就其後出現信用減值的金融資產而言，利息收入自下個報告期起通過對金融資產的攤銷成本應用實際利率確認。倘已發生信貸減值金融工具的信貸風險得以改善，使金融資產不再信貸減值，利息收入通過對釐定資產不再信貸減值後的報告期初金融資產的賬面總值應用實際利率確認。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產分類及後續計量(續)

攤銷成本及利息收入

對於後續按攤銷成本計量的金融資產及後續按公平值計入其他全面收益的債務工具，利息收入使用實際利率法確認。利息收入通過對金融資產的賬面總值應用實際利率計算，惟其後出現信用減值的金融資產除外。就其後出現信用減值的金融資產而言，利息收入自下個報告期起通過對金融資產的攤銷成本應用實際利率確認。倘已發生信貸減值金融工具的信貸風險得以改善，使金融資產不再信貸減值，利息收入通過對釐定資產不再信貸減值後的報告期初金融資產的賬面總值應用實際利率確認。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Financial instruments

Financial assets (continued)

本公司之金融資產分類為按公平值計入其他全面收益的債務工具、按公平值計入其他全面收益的權益工具及按公平值計入損益的金融資產。按公平值計入其他全面收益的債務工具指符合以下條件的金融資產：

- 在初始確認時，該金融資產被指定為按公平值計入其他全面收益的債務工具；
- 該金融資產屬於在業務模式中持有以收取合約現金流量及在該業務模式中其合約現金流量僅為對本金及利息的支付；及
- 該金融資產符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益的條件。

按公平值計入其他全面收益的債務工具之利息收入、匯兌損益及減值撥備於損益表內確認。該等債務工具賬面價值的所有其他變動於其他全面收益確認，並於投資重估儲備下累計。減值撥備於損益表內確認，並對其他全面收益作出相應調整，不減少該等債務工具的賬面值。當該等債務工具終止確認時，早前於其他全面收益確認的累計收益或虧損重新分類至損益。

按公平值計入其他全面收益的權益工具指符合以下條件的金融資產：

- 在初始確認時，該金融資產被指定為按公平值計入其他全面收益的權益工具；
- 該金融資產屬於在業務模式中持有以收取合約現金流量及在該業務模式中其合約現金流量僅為對本金及利息的支付；及
- 該金融資產符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益的條件。

按公平值計入其他全面收益的權益工具投資其後按公平值計量，因公平值變動產生的收益及虧損於其他全面收益確認並於投資重估儲備下累計；毋須進行減值評估。累計收益或虧損不會於處置權益投資時重新分類至損益，將轉入保留溢利。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產分類及後續計量(續)

分類為按公平值計入其他全面收益的債務工具

因使用實際利率法計算的利息收入導致的分類為按公平值計入其他全面收益的債務工具的后續賬面價值變動及匯兌損益於損益表內確認。該等債務工具賬面價值的所有其他變動於其他全面收益確認，並於投資重估儲備下累計。減值撥備於損益表內確認，並對其他全面收益作出相應調整，不減少該等債務工具的賬面值。當該等債務工具終止確認時，早前於其他全面收益確認的累計收益或虧損重新分類至損益。

指定為按公平值計入其他全面收益的權益工具

按公平值計入其他全面收益的權益工具投資其後按公平值計量，因公平值變動產生的收益及虧損於其他全面收益確認並於投資重估儲備下累計；毋須進行減值評估。累計收益或虧損不會於處置權益投資時重新分類至損益，將轉入保留溢利。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Financial instruments

Financial assets (continued)

”	指定為按公平值計入其他全面收益的權益工具(續)
”	在本集團收取股息的權利確立時，該等權益工具投資的股息於損益確認，除非股息明確為收回部分投資成本。股息計入收益內。
，	按公平值計入損失的金融資產
，	按公平值計入損益的金融資產不符合按攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益或指定為按公平值計入其他全面收益的金融資產，按公平值計入損益。
，	按公平值計入損益的金融資產於各報告期末按公平值計量，任何公平值收益或虧損於損益確認。於損益確認之收益或虧損淨額不包括從該金融資產賺取之任何股息或利息，並計入「按公平值計入損益的權益工具之公平值變動收益(虧損)」。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產分類及後續計量(續)

”	指定為按公平值計入其他全面收益的權益工具(續)
”	在本集團收取股息的權利確立時，該等權益工具投資的股息於損益確認，除非股息明確為收回部分投資成本。股息計入收益內。
，	按公平值計入損失的金融資產
，	按公平值計入損益的金融資產不符合按攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益或指定為按公平值計入其他全面收益的金融資產，按公平值計入損益。
，	按公平值計入損益的金融資產於各報告期末按公平值計量，任何公平值收益或虧損於損益確認。於損益確認之收益或虧損淨額不包括從該金融資產賺取之任何股息或利息，並計入「按公平值計入損益的權益工具之公平值變動收益(虧損)」。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Financial instruments

Financial assets (continued)

本集團根據香港財務申報準則第9號的減值規定，按預期信貸虧損模型對金融資產(包括貿易應收賬款、其他應收賬款、應收票據、委託貸款、應收貸款、按公平值計入其他全面收益的債務工具及銀行結餘)和財務擔保進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自首次確認以來信貸風險的變化。

全期預期信貸虧損指將因相關工具預計存續期內所有可能違約事件而導致的預期信貸虧損。個月預期信貸虧損指預計因報告日期後一個月內可能出現的違約事件導致的全期預期信貸虧損的一部分。評估基於本集團的過往信用損失經驗作出，並就債務人特定因素、整體經濟狀況及報告日期現行狀況的評估及未來狀況預測而作出調整。

本集團始終就貿易應收賬款確認全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損進行單項評估及或使用適當分組的組合評估。

就所有其他工具而言，本集團計量等於一個月預期信貸虧損的減值撥備，除非自初始確認起信貸風險顯著增加，則本集團確認全期預期信貸虧損。對是否應確認全期預期信貸虧損的評估，基於自初始確認起發生違約的可能性或風險顯著增加。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值

本集團根據香港財務申報準則第9號的減值規定，按預期信貸虧損模型對金融資產(包括貿易應收賬款、其他應收賬款、應收票據、委託貸款、應收貸款、按公平值計入其他全面收益的債務工具及銀行結餘)和財務擔保進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自首次確認以來信貸風險的變化。

全期預期信貸虧損指將因相關工具預計存續期內所有可能違約事件而導致的預期信貸虧損。個月預期信貸虧損指預計因報告日期後一個月內可能出現的違約事件導致的全期預期信貸虧損的一部分。評估基於本集團的過往信用損失經驗作出，並就債務人特定因素、整體經濟狀況及報告日期現行狀況的評估及未來狀況預測而作出調整。

本集團始終就貿易應收賬款確認全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損進行單項評估及或使用適當分組的組合評估。

就所有其他工具而言，本集團計量等於一個月預期信貸虧損的減值撥備，除非自初始確認起信貸風險顯著增加，則本集團確認全期預期信貸虧損。對是否應確認全期預期信貸虧損的評估，基於自初始確認起發生違約的可能性或風險顯著增加。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Financial instruments

Financial assets (continued)

本集團於報告日期對金融資產進行評估，以確定其是否出現減值。評估時，本集團會考慮金融資產的信用風險是否顯著增加。如果信用風險顯著增加，本集團會對金融資產進行減值評估。減值評估時，本集團會考慮金融資產的預期未來現金流量是否受到不利影響。如果預期未來現金流量受到不利影響，本集團會對金融資產進行減值。減值金額為金融資產的賬面價值與預期未來現金流量的現值之間的差額。減值金額會計入損益表中的減值損失。

本集團對金融資產進行減值評估時，會考慮金融資產的信用風險是否顯著增加。信用風險顯著增加的標準包括：債務人經營成果的實際或預期的顯著轉差；債務人履行其償債義務的能力顯著下降；債務人所處的監管、經濟或技術環境的實際或預期的顯著不利變化。

不論上述評估的結果如何，本集團假設當合約付款已逾期超過 90 日，則自初始確認起金融資產信貸風險已顯著增加，除非本集團有合理和支持資料顯示並非如此。

儘管存在上述情況，倘債務工具於報告日期只具有低信貸風險，本集團假設債務工具的信貸風險自初始確認起並未顯著增加。倘 (i) 其違約風險偏低，及 (ii) 借方有強大能力於短期滿足其合約現金流量責任，及 (iii) 較長期的經濟及業務狀況存在不利變動，未必削弱借方履行其合約現金流量義務的能力，則債務工具的信貸風險會被釐定為偏低。當債務工具的內部或外部信貸評級為「投資級別」（按照全球理解的釋義），則本集團會視該債務工具的信貸風險偏低。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(續)

本集團於報告日期對金融資產進行評估，以確定其是否出現減值。評估時，本集團會考慮金融資產的信用風險是否顯著增加。如果信用風險顯著增加，本集團會對金融資產進行減值評估。減值評估時，本集團會考慮金融資產的預期未來現金流量是否受到不利影響。如果預期未來現金流量受到不利影響，本集團會對金融資產進行減值。減值金額為金融資產的賬面價值與預期未來現金流量的現值之間的差額。減值金額會計入損益表中的減值損失。

導致債務人履行其償債義務的能力顯著下降的債務人所處的監管、經濟或技術環境的實際或預期的顯著不利變化。

不論上述評估的結果如何，本集團假設當合約付款已逾期超過 90 日，則自初始確認起金融資產信貸風險已顯著增加，除非本集團有合理和支持資料顯示並非如此。

儘管存在上述情況，倘債務工具於報告日期只具有低信貸風險，本集團假設債務工具的信貸風險自初始確認起並未顯著增加。倘 (i) 其違約風險偏低，及 (ii) 借方有強大能力於短期滿足其合約現金流量責任，及 (iii) 較長期的經濟及業務狀況存在不利變動，未必削弱借方履行其合約現金流量義務的能力，則債務工具的信貸風險會被釐定為偏低。當債務工具的內部或外部信貸評級為「投資級別」（按照全球理解的釋義），則本集團會視該債務工具的信貸風險偏低。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Financial instruments

Financial assets (continued)

本集團定期監控用以確定信貸風險是否顯著增加的標準的有效性，並於適當時候作出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前確定信貸風險顯著增加。

有關違約的定義就內部信貸風險管理而言，本集團認為，倘若內部生成或自外部來源獲得的資料顯示債務人不太可能向其債權人(包括本集團)悉數付款(不考慮本集團持有的任何抵押品)，則發生違約事件。

無論上述情形如何，本集團認為，倘若金融資產逾期超過 90 日，則發生違約事件，除非本集團有合理有據資料能說明更寬鬆的違約標準更為合適，則作別論。

就財務擔保合約而言，本集團成為不可撤回承諾的壹方的日期被視為初步確認日期，以評估減值。於評估信貸風險是否自最初確認財務擔保合同以來顯著增加時，本集團考慮了指定債務人合約違約的風險變化。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(續)

信貸風險顯著增加(續)
就財務擔保合約而言，本集團成為不可撤回承諾的壹方的日期被視為初步確認日期，以評估減值。於評估信貸風險是否自最初確認財務擔保合同以來顯著增加時，本集團考慮了指定債務人合約違約的風險變化。

本集團定期監控用以確定信貸風險是否顯著增加的標準的有效性，並於適當時候作出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前確定信貸風險顯著增加。

有關違約的定義
就內部信貸風險管理而言，本集團認為，倘若內部生成或自外部來源獲得的資料顯示債務人不太可能向其債權人(包括本集團)悉數付款(不考慮本集團持有的任何抵押品)，則發生違約事件。

無論上述情形如何，本集團認為，倘若金融資產逾期超過 90 日，則發生違約事件，除非本集團有合理有據資料能說明更寬鬆的違約標準更為合適，則作別論。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Financial instruments

Financial assets (continued)

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。金融資產信貸減值之證據包括以下可觀察事件：

● 發行人或借款人發生重大財務困難；

● 違反合約，如違約或逾期事件；

● 借款人之放款人因與借款人有關之經濟或合約原因，向借款人授出放款人在其他情況下不會考慮授出之優惠；

● 債務人很可能破產或進行其他財務重組；或

● 因財務困難，該金融資產無法在活躍市場繼續交易。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(續)

信貸減值金融資產
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。金融資產信貸減值之證據包括以下可觀察事件：

發行人或借款人發生重大財務困難；

違反合約，如違約或逾期事件；

借款人之放款人因與借款人有關之經濟或合約原因，向借款人授出放款人在其他情況下不會考慮授出之優惠；

債務人很可能破產或進行其他財務重組；或

因財務困難，該金融資產無法在活躍市場繼續交易。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Financial instruments

Financial assets (continued)

At the end of the reporting period, the carrying amounts of financial assets are as follows:

Category	2020	2019
Financial assets at fair value through profit or loss	1,234,567	987,654
Financial assets at fair value through other comprehensive income	567,890	432,109
Financial assets at amortized cost	3,456,789	2,345,678
Financial assets at cost	123,456	87,654
Total	5,382,702	3,853,195

The following table shows the carrying amounts of financial assets at the end of the reporting period:

Category	2020	2019
Financial assets at fair value through profit or loss	1,234,567	987,654
Financial assets at fair value through other comprehensive income	567,890	432,109
Financial assets at amortized cost	3,456,789	2,345,678
Financial assets at cost	123,456	87,654
Total	5,382,702	3,853,195

For the purpose of the above table, the carrying amounts of financial assets are as follows:

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Financial instruments

Financial assets (continued)

預期信貸虧損的計量及確認(續)

對於財務擔保合約，僅在債務人違約的情況下，本集團才需要根據所擔保工具的條款要求付款。因此，預期損失是償還擁有人信貸損失的預期付款的現值，該信貸損失減去本集團預期從擁有人，債務人或任何其他方獲得的任何金額。

若干貿易應收款項之全期預期信貸虧損是在綜合考慮逾期信息和相關信貸信息(如前瞻性宏觀經濟信息)的基礎上考慮的。

就統一評估而言，本集團劃分組別時考慮以下特徵：

逾期狀況；

債務人的性質、規模及行業；及

外部信貸評級(如有)。

歸類工作經管理層定期檢討，以確保各組別成分繼續分擔類似信貸風險特性。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(續)

預期信貸虧損的計量及確認(續)

對於財務擔保合約，僅在債務人違約的情況下，本集團才需要根據所擔保工具的條款要求付款。因此，預期損失是償還擁有人信貸損失的預期付款的現值，該信貸損失減去本集團預期從擁有人，債務人或任何其他方獲得的任何金額。

若干貿易應收款項之全期預期信貸虧損是在綜合考慮逾期信息和相關信貸信息(如前瞻性宏觀經濟信息)的基礎上考慮的。

就統一評估而言，本集團劃分組別時考慮以下特徵：

逾期狀況；

債務人的性質、規模及行業；及

外部信貸評級(如有)。

歸類工作經管理層定期檢討，以確保各組別成分繼續分擔類似信貸風險特性。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Financial instruments

Financial assets (continued)

– 本公司之附屬公司持有之股本證券，其分類為可供出售金融資產，乃按公允價值計量，公允價值變動於其他綜合收益中確認。當該等金融資產被出售或終止確認時，先前在綜合收益中確認之公允價值變動將轉入損益。
– 本公司之附屬公司持有之股本證券，其分類為可供出售金融資產，乃按公允價值計量，公允價值變動於其他綜合收益中確認。當該等金融資產被出售或終止確認時，先前在綜合收益中確認之公允價值變動將轉入損益。
– 本公司之附屬公司持有之股本證券，其分類為可供出售金融資產，乃按公允價值計量，公允價值變動於其他綜合收益中確認。當該等金融資產被出售或終止確認時，先前在綜合收益中確認之公允價值變動將轉入損益。
– 本公司之附屬公司持有之股本證券，其分類為可供出售金融資產，乃按公允價值計量，公允價值變動於其他綜合收益中確認。當該等金融資產被出售或終止確認時，先前在綜合收益中確認之公允價值變動將轉入損益。
– 本公司之附屬公司持有之股本證券，其分類為可供出售金融資產，乃按公允價值計量，公允價值變動於其他綜合收益中確認。當該等金融資產被出售或終止確認時，先前在綜合收益中確認之公允價值變動將轉入損益。
– 本公司之附屬公司持有之股本證券，其分類為可供出售金融資產，乃按公允價值計量，公允價值變動於其他綜合收益中確認。當該等金融資產被出售或終止確認時，先前在綜合收益中確認之公允價值變動將轉入損益。
– 本公司之附屬公司持有之股本證券，其分類為可供出售金融資產，乃按公允價值計量，公允價值變動於其他綜合收益中確認。當該等金融資產被出售或終止確認時，先前在綜合收益中確認之公允價值變動將轉入損益。
– 本公司之附屬公司持有之股本證券，其分類為可供出售金融資產，乃按公允價值計量，公允價值變動於其他綜合收益中確認。當該等金融資產被出售或終止確認時，先前在綜合收益中確認之公允價值變動將轉入損益。
– 本公司之附屬公司持有之股本證券，其分類為可供出售金融資產，乃按公允價值計量，公允價值變動於其他綜合收益中確認。當該等金融資產被出售或終止確認時，先前在綜合收益中確認之公允價值變動將轉入損益。
– 本公司之附屬公司持有之股本證券，其分類為可供出售金融資產，乃按公允價值計量，公允價值變動於其他綜合收益中確認。當該等金融資產被出售或終止確認時，先前在綜合收益中確認之公允價值變動將轉入損益。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Financial instruments

Financial assets (continued)

本集團於初始確認時，將金融資產分類為以攤銷成本計量、以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益或指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產。

以攤銷成本計量的金融資產須符合下列條件：(i) 該資產在業務模式中是以收取合約現金流量為目的；及(ii) 該資產的合約條款僅產生本金及利息的支付。此類金融資產按攤銷成本計量，其減值、利息收入及匯兌損益計入損益。

以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產須符合下列條件：(i) 該資產在業務模式中既以收取合約現金流量又以出售為目的；及(ii) 該資產的合約條款僅產生本金及利息的支付。此類金融資產按公允價值計量，其減值、利息收入及匯兌損益計入損益，其公允價值變動計入其他綜合收益。

指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產須符合下列條件：(i) 該資產在業務模式中既以收取合約現金流量又以出售為目的；及(ii) 該資產的合約條款僅產生本金及利息的支付。此類金融資產按公允價值計量，其減值、利息收入及匯兌損益計入損益，其公允價值變動計入其他綜合收益。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

剔除確認金融資產

若從資產收取現金流量之合約權利已到期，或本集團轉讓金融資產及已將其於資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移予另一實體，本集團方會剔除確認金融資產。

於剔除確認按攤銷成本計量之金融資產時，資產賬面值與已收和應收代價之總和兩者間之差額於損益中確認。

於剔除確認分類為按公允價值計入其他全面收益的債務工具投資時，先前於投資重估儲備中累計的累計收益或虧損將重新分類至損益。

於剔除確認本集團初始確認時選擇按公允價值計入其他全面收益的權益工具投資時，先前於投資重估儲備中累計的累計收益或虧損並無重新分類至損益，但轉移至保留溢利。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Financial instruments

Financial liabilities and equity

債務及權益工具按合約安排內容，以及金融負債及權益工具之定義而分類為金融負債或權益。

權益工具為證明本集團資產剩餘權益（經扣除其所有負債）之任何合約。本公司發行的權益工具按收取所得款項減直接發行成本確認。

回購本集團自身的權益工具直接於權益確認及扣除，並於資本贖回儲備確認。概無就購買、出售、發行及註銷本公司自身的權益工具於損益確認任何收益或虧損。

按攤銷成本計量的金融負債
金融負債包括貿易及其他應付賬款、應付票據及銀行借貸乃採用實際利率法其後按攤銷成本計量。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債及權益

債務或權益的分類

債務及權益工具按合約安排內容，以及金融負債及權益工具之定義而分類為金融負債或權益。

權益工具

權益工具為證明本集團資產剩餘權益（經扣除其所有負債）之任何合約。本公司發行的權益工具按收取所得款項減直接發行成本確認。

回購本集團自身的權益工具直接於權益確認及扣除，並於資本贖回儲備確認。概無就購買、出售、發行及註銷本公司自身的權益工具於損益確認任何收益或虧損。

按攤銷成本計量的金融負債

金融負債包括貿易及其他應付賬款、應付票據及銀行借貸乃採用實際利率法其後按攤銷成本計量。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

3. BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.2 Significant accounting policies

Financial instruments

Financial liabilities and equity (continued)

財務擔保合約是一種要求發行人須對持有者就個別債務人未能履行債務工具的條款在付款期限前作出付款時承諾補償持有者之損失的合約。財務擔保合約負債按公平值初步確認，其後按以下兩者中之較高者計量：

根據香港財務申報準則第 37 號釐定的虧損撥備金額；及

初步確認之金額減（倘適用）於擔保期間確認之累計攤銷。

剔除確認金融負債
倘本集團之責任獲解除、註銷或到期，本集團方會剔除確認金融負債。剔除確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額於損益中確認。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債及權益(續)

財務擔保合約

財務擔保合約是一種要求發行人須對持有者就個別債務人未能履行債務工具的條款在付款期限前作出付款時承諾補償持有者之損失的合約。財務擔保合約負債按公平值初步確認，其後按以下兩者中之較高者計量：

根據香港財務申報準則第 37 號釐定的虧損撥備金額；及

初步確認之金額減（倘適用）於擔保期間確認之累計攤銷。

剔除確認金融負債

倘本集團之責任獲解除、註銷或到期，本集團方會剔除確認金融負債。剔除確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額於損益中確認。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

在應用本集團之會計政策(於附註 載述)過程中,董事須就未能即時自其他來源取得資產及負債賬面值,作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設按照過往經驗及其他被視為相關的其他因素釐定。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設會持續審閱。如會計估計的修改僅影響修改的期間,則在該期間確認。如修改影響現時及未來期間,則在修改期間及未來期間均會確認。

Critical judgements in applying accounting policies

除涉及估計(見下文)外,以下為董事應用本集團會計政策過程中作出,並對綜合財務報表內確認之款額造成最重大影響的重大判斷。

Deferred taxation on investment properties (Notes 14 and 24)

投資物業之遞延稅項(附註14及24)就計量利用公平值模式的投資物業所產生的遞延稅項負債或遞延稅項資產而言,董事已檢討本集團於二零二零年十二月三十一日的投資物業組合併斷定本集團賬面值約為 港元(二零一九年: 港元)位於中國的投資物業乃按業務模式持有該等物業,其目的是隨時間耗用投資物業所包含的絕大部分經濟利益(而非透過出售)。故董事決定駁回有關投資物業的賬面值可全數透過出售而收回的假定。因此,本集團並無就有關投資物業的公平值變動確認土地增值稅的遞延稅項,惟因假設該等投資物業將透過使用而收回時確認企業所得稅(「企業所得稅」)的遞延稅項。

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源

在應用本集團之會計政策(於附註 載述)過程中,董事須就未能即時自其他來源取得資產及負債賬面值,作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設按照過往經驗及其他被視為相關的其他因素釐定。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設會持續審閱。如會計估計的修改僅影響修改的期間,則在該期間確認。如修改影響現時及未來期間,則在修改期間及未來期間均會確認。

應用會計政策之重大判斷

除涉及估計(見下文)外,以下為董事應用本集團會計政策過程中作出,並對綜合財務報表內確認之款額造成最重大影響的重大判斷。

投資物業之遞延稅項(附註14及24)

就計量利用公平值模式的投資物業所產生的遞延稅項負債或遞延稅項資產而言,董事已檢討本集團於二零二零年十二月三十一日的投資物業組合併斷定本集團賬面值約為 港元(二零一九年: 港元)位於中國的投資物業乃按業務模式持有該等物業,其目的是隨時間耗用投資物業所包含的絕大部分經濟利益(而非透過出售)。故董事決定駁回有關投資物業的賬面值可全數透過出售而收回的假定。因此,本集團並無就有關投資物業的公平值變動確認土地增值稅的遞延稅項,惟因假設該等投資物業將透過使用而收回時確認企業所得稅(「企業所得稅」)的遞延稅項。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

Critical judgements in applying accounting policies

Deferred taxation on investment properties (Notes 14 and 24)

位於香港及英國的投資物業於二零二零年十二月三十一日的賬面值各自約為4,400,000港元(二零一九年：4,400,000港元)及4,400,000港元。於二零二零年十二月三十一日，本公司並無就該等投資物業的賬面值與稅務價值之間的差異計提遞延稅項。本公司認為，該等投資物業的賬面值與稅務價值之間的差異將在未來期間內轉回，因此並無計提遞延稅項。

Key sources of estimation uncertainty

本公司面臨的主要估計不確定性來源包括：(i) 物業、廠房及設備的折舊及估計減值；(ii) 投資物業的估值；及(iii) 應收賬款的減值撥備。

Depreciation and estimated impairment of properties, plant and equipment (Note 15)

本公司之物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值撥備列賬。折舊按物業、廠房及設備之估計可使用年期以直線法計算。估計可使用年期之釐定，乃根據本公司之過往經驗及對物業、廠房及設備之預期使用情況之估計。本公司定期檢討估計可使用年期，以確保折舊之計算準確。

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

應用會計政策之重大判斷(續)

投資物業之遞延稅項(附註14及24)(續)

位於香港及英國的投資物業於二零二零年十二月三十一日的賬面值各自約為4,400,000港元(二零一九年：4,400,000港元)及4,400,000港元。於二零二零年十二月三十一日，本公司並無就該等投資物業的賬面值與稅務價值之間的差異計提遞延稅項。本公司認為，該等投資物業的賬面值與稅務價值之間的差異將在未來期間內轉回，因此並無計提遞延稅項。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

Key sources of estimation uncertainty

Depreciation and estimated impairment of properties, plant and equipment (Note 15)

物業、廠房及設備之折舊及估計減值(附註15)	2020年12月31日	2019年12月31日
物業	4,000,000,000	4,000,000,000
廠房及設備	4,000,000,000	4,000,000,000
總計	8,000,000,000	8,000,000,000

Estimated impairment of goodwill (Note 17)

商譽之估計減值(附註17)	2020年12月31日	2019年12月31日
商譽	4,000,000,000	4,000,000,000
總計	4,000,000,000	4,000,000,000

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

估計不明朗因素之主要來源(續)

物業、廠房及設備之折舊及估計減值(附註15)(續)

管理層評估物業、廠房及設備以釐定是否有跡象顯示資產可能出現減值。如有任何有關跡象存在，物業、廠房及設備之可收回金額根據各資產或現金產生單位的折現現金流法釐定。由於董事認為，沒有跡象顯示減值而需要估計物業、廠房及設備(包括授權使用資產)之可收回金額，故截至二零二零年十二月三十一日止年度並無確認減值虧損(二零一九年：零)。

於二零二零年十二月三十一日，物業、廠房及設備的賬面值約為4,000,000,000港元(二零一九年：4,000,000,000港元)。

商譽之估計減值(附註17)

釐定商譽是否出現減值時，須估計商譽所獲分配之現金產生單位(或現金產生單位組別)可收回金額(為使用價值或公平值減出售成本中的較高者)。本集團計算使用價值時須就預期源自該現金產生單位(或現金產生單位組別)之日後現金流量及合適之貼現率作出估計，以計算現值。倘實際未來現金流量少於預期數額，或事實及情況變動導致下調未來現金金額或上調貼現率，則可能會產生重大減值虧損。此外，由於COVID-19疫情的發展及演變存在不確定性，加上金融市場的波動(包括對本集團業務的潛在干擾)，本年度的估計現金流量及貼現率受較高程度的不確定性影響。於二零二零年十二月三十一日，商譽之賬面值約為4,000,000,000港元(二零一九年：4,000,000,000港元)。可收回款項計算詳情於附註17披露。

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

Allowances for inventories (Note 25)

Figure 1 shows a 3D scatter plot of data points. The axes are labeled x_1 , x_2 , and x_3 . The points are distributed in a 3D space, with some points highlighted by small squares.

[The page contains faint, illegible markings and symbols.]

[illegible]

估計不明朗因素之主要來源(續)

在釐定本集團存貨的可變現淨值時，管理層按作出估計時已有的最可靠資料估計存貨的可變現淨值。該等估計已計及價格波動、與銷售前景相關的手頭結餘及存貨狀況。截至二零二零年十二月三十一日止年度，存貨撇減(¥ 8,811,000 港元(二零一九年：¥ 8,811,000 港元))獲確認。於二零二零年十二月三十一日，存貨的賬面值為 ¥ 8,811,000 港元(二零一九年：¥ 8,811,000 港元)。

釐定本集團待發展物業是否需要撇減，本集團考慮此等物業之最近市場狀況及估計此物業之市值(即估計銷售價減估計銷售費用成本)減估計完成此物業之成本。若物業之估計市值減完成該等物業之估計成本後低於其賬面值，則須作出撇減。由於市場狀況之改變及或預期發展成本有重大變動，待發展

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

Fair value measurements and valuation processes

估計不明朗因素之主要來源(續)

就財務申報而言，本集團若干資產以公平值計量。董事已委派團隊為公平值計量釐定合適估值技術及輸入數據。

估計本集團投資物業的公平值時，本集團使用可獲得的市場可觀察數據。倘並無第一級輸入數據，本集團委聘第三方合資格估值師對本集團投資物業進行估值。於各報告期末，董事與合資格外部估值師密切合作，確定第二級及第三級公平值計量的適當估值技術及輸入數據。除可從活躍市場得到報價外，本集團會先考慮及採用第二級可觀察輸入數據。如無第二級輸入數據，則本集團會採用含第三級輸入數據的估值技術。倘資產公平值發生重大變動，會向董事報告波動原因。本集團投資物業的公平值乃受最近交易每平方米售價之變動影響。有關釐定本集團投資物業公平值所用估值技術及輸入數據的資料於附註 4 披露。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

Key sources of estimation uncertainty

Fair value measurements and valuation processes

於二零二零年十二月三十一日，本集團投資物業的公平值為港幣1,111,000,000元。本集團採用可觀察數據及估值技術，以釐定其公平值。本集團的估值技術及輸入數據的變動，可能會對本集團投資物業的公平值產生重大變動。本集團會向董事報告波動原因。於二零二零年十二月三十一日，按公平值計入其他全面收益的權益工具的公平值並不重大(二零一九年：港幣1,111,000,000元)。附註、及提供了有關用以釐定本集團按公平值計入損益的權益工具及按公平值計入其他全面收益的債務工具的公平值所採用的估值技術、輸入數據和主要假設的詳細資料。

估計本集團按公平值計入損益的權益工具、按公平值計入其他全面收益的權益工具及按公平值計入其他全面收益的債務工具的公平值時，本集團使用可獲得的市場可觀察數據。對於分類為按公平值計入損益的權益工具的上市股本證券，上市證券的公平值乃參考可得市場上所報買入價釐定。對於分類為按公平值計入其他全面收益的債務工具的債券證券，倘並無第一級輸入數據，董事在各報告期末，以所報買入價評估本集團於聯交所、新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)及瑞士證券交易所(「瑞交所」)上市的債券證券的公平值。對於按公平值計入其他全面收益的權益工具，倘並無第二級輸入數據，則本集團會採用含第三級輸入數據的估值技術。倘按公平值計入損益的權益投資、按公平值計入其他全面收益的權益工具及按公平值計入其他全面收益的債務工具公平值發生重大變動，會向董事報告波動原因。於二零二零年十二月三十一日，按公平值計入其他全面收益的權益工具的公平值並不重大(二零一九年：港幣1,111,000,000元)。附註、及提供了有關用以釐定本集團按公平值計入損益的權益工具及按公平值計入其他全面收益的債務工具的公平值所採用的估值技術、輸入數據和主要假設的詳細資料。

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

估計不明朗因素之主要來源(續)

公平值計量及估值程序(續)

於依賴估值報告時，董事已行使其判斷力，並信納估值方法能夠反映現時市況。儘管本集團認為對本集團投資物業的估值為最佳估計，惟取決於，疫情會如何發展及演變，持續不休的疫情可能導致更大的市場波動性，從而令本年度之估值存在更高程度的不確定性。該等假設的變化(包括因宏觀經濟環境的變化、許多國家實施的旅行限制、國際貿易緊張局勢及地緣政治的複雜性增加、政策方向和或抵押貸款要求的變化或其他突發事件導致的任何市場違規、政策、地緣政治及社會變化或其他突發事件等潛在風險)將導致本集團投資物業的公平值發生變化，並對綜合損益表中報告的收益或虧損金額進行相應調整。

估計本集團按公平值計入損益的權益工具、按公平值計入其他全面收益的權益工具及按公平值計入其他全面收益的債務工具的公平值時，本集團使用可獲得的市場可觀察數據。對於分類為按公平值計入損益的權益工具的上市股本證券，上市證券的公平值乃參考可得市場上所報買入價釐定。對於分類為按公平值計入其他全面收益的債務工具的債券證券，倘並無第一級輸入數據，董事在各報告期末，以所報買入價評估本集團於聯交所、新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)及瑞士證券交易所(「瑞交所」)上市的債券證券的公平值。對於按公平值計入其他全面收益的權益工具，倘並無第二級輸入數據，則本集團會採用含第三級輸入數據的估值技術。倘按公平值計入損益的權益投資、按公平值計入其他全面收益的權益工具及按公平值計入其他全面收益的債務工具公平值發生重大變動，會向董事報告波動原因。於二零二零年十二月三十一日，按公平值計入其他全面收益的權益工具的公平值並不重大(二零一九年：港幣1,111,000,000元)。附註、及提供了有關用以釐定本集團按公平值計入損益的權益工具及按公平值計入其他全面收益的債務工具的公平值所採用的估值技術、輸入數據和主要假設的詳細資料。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

5. REVENUE

5. 營業額

年內營業額的分析如下：

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 二零一九年 千港元
於某一時點確認的營業額		
銷售化工產品	9,910,485	8,111,000
銷售覆銅面板	13,931,952	14,111,000
銷售印刷線路板	10,551,111	8,111,000
銷售物業	7,218,091	8,111,000
其他(附註4)	324,327	8,111,000
隨時間確認的營業額(附註4)	110,385	8,111,000
客戶合約收益	42,046,351	8,111,000
租金及授權使用費收入(附註4)	1,114,037	8,111,000
債務工具利息收入	207,443	8,111,000
權益工具股息收入	142,443	8,111,000
	43,510,274	4,111,000

附註：

該金額主要包括磁電產品銷售
— 8,111,000 港元(二零一九年：
— 8,111,000 港元)。

隨時間確認的營業額指酒店業務收入。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

5. REVENUE

Transaction price allocated to the remaining performance obligation for contracts with customers

	2020 二零二零年	2019 二零一九年
於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，銷售物業分配至餘下履約責任(未達成或部分未達成)的交易價格及預期確認營業額時間如下：		
	一年內	一年以上但不超過兩年
	2,463,399	961,809
	3,425,208	

5. 營業額 (續)

交易分配至餘下客戶合約履約責任的交易價格

除銷售物業外，所有銷售合約原預期年期均為一年或以下。香港財務申報準則第 號允許分配至該等合約餘下履約責任的交易價格不須披露。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，銷售物業分配至餘下履約責任(未達成或部分未達成)的交易價格及預期確認營業額時間如下：

		Sale of properties 銷售物業	
		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 二零一九年 千港元
	一年內	2,463,399	961,809
	一年以上但不超過兩年	961,809	2,463,399
		3,425,208	2,463,399

6. SEGMENT INFORMATION

The map shows the northern Adriatic coastline. Sampling stations are numbered 1 to 15. Stations 11, 12, 13, and 14 are highlighted with boxes. Station 11 is near Trieste, station 12 is further east, station 13 is further east, and station 14 is near the Gulf of Genoa. The map includes latitude and longitude coordinates.

香港財務申報準則第 號「經營分部」(「香港財務申報準則第 號」)要求以集團執行董事為主要營運決策者(「主要營運決策者」)在對分部作資源分配及評估其表現上所定期審閱的有關集團不同部門之內部報告作為確定經營分部之基準。具體而言，在香港財務申報準則第 號下，本集團之申報分部分為六個主要經營分部 - 製造及銷售覆銅面板、製造及銷售印刷線路板、製造及銷售化工產品、銷售及出租物業、投資(主要包括按公平值計入其他全面收益的債務工具、按公平值計入損益的權益工具及按公平值計入其他全面收益的權益工具的投資收入)及、其他(主要包括服務收入、製造及銷售磁電產品及酒店業務)。管理層將物業銷售及物業出租業務同列於一個申報分部中，因為這兩項業務的財務表現皆取決於物業市場的變化。此外，由於服務收入，酒店業務及製造及銷售磁電產品的營業額、業績、資產及負債對集團整體的比重不高，所以管理層將這幾項的業務綜合於一個申報分部中。於達致本集團的申報分部時，並無綜合主要營運決策者所識別的其他經營分部。

本集團根據香港財務申報準則第 8 號用作分部呈報之會計政策，與其用於香港財務申報準則之綜合財務報表一致。分部之溢利或虧損代表各分部賺取的利潤，但未有包括若干項目（應佔聯營公司業績、應佔合營公司業績、出售附屬公司之收益、融資成本、以股份形式付款及未分配之公司收入及支出）。這是報告給主要營運決策者用於資源分配和績效評估的措施。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

6. SEGMENT INFORMATION

(a) Segment revenue and results

For the year ended 31 December 2020

For the year ended 31 December 2020

	Laminates 覆銅面板 HK\$'000 千港元 (Note a) (附註a)	PCBs 印刷線路板 HK\$'000 千港元	Chemicals 化工產品 HK\$'000 千港元	Properties 物業 HK\$'000 千港元 (Note b) (附註b)	Investments 投資 HK\$'000 千港元 (Note c) (附註c)	Others 其他 HK\$'000 千港元 (Note d) (附註d)	Eliminations 對銷 HK\$'000 千港元	Consolidated 綜合 HK\$'000 千港元
分部營業額								
對外銷售額	13,931,952	10,551,111	9,910,485	8,332,128	349,886	434,712	-	43,510,274
分部間之銷售額	2,660,970	-	648,370	-	-	9,679	(3,319,019)	-
總計	16,592,922	10,551,111	10,558,855	8,332,128	349,886	444,391	(3,319,019)	43,510,274
業績								
分部業績	3,312,673	1,066,321	1,156,980	3,516,996	(517,717)	34,487		8,569,740

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

6. SEGMENT INFORMATION

(a) Segment revenue and results
For the year ended 31 December 2019

Revenue	Cost of sales	Gross profit	Other income	Other expenses	Depreciation and amortisation	Finance income	Finance expenses	Share of profits of associates	Share of losses of associates	Profit before income tax	Income tax	Profit after income tax
Revenue	Cost of sales	Gross profit	Other income	Other expenses	Depreciation and amortisation	Finance income	Finance expenses	Share of profits of associates	Share of losses of associates	Profit before income tax	Income tax	Profit after income tax
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	千港元	千港元	千港元
覆銅面板	印刷線路板	化工產品	物業	投資	其他	對銷	綜合					
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	千港元	千港元	千港元
(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

6. SEGMENT INFORMATION

(b) Segment assets and liabilities

At 31 December 2019

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

6. SEGMENT INFORMATION

(c) Other information

For the year ended 31 December 2020

分部資料(續)

6. 分部資料(續)

(c) 其他資料

截至二零二零年十二月三十一日止年度

分部損益或分部資產的計量包括：

	Laminates	PCBs	Chemicals	Properties	Investments	Others	Unallocated amount	Consolidated
	覆銅面板	印刷線路板	化工產品	物業	投資	其他	未分配金額	綜合
	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資本增添	1,163,589	538,547	262,414	2,330,472	-	49,945	-	4,344,967
物業、廠房及設備之折舊	(590,834)	(597,348)	(378,760)	(3,137)	(2,506)	(63,807)	-	(1,636,392)
使用權資產折舊	(15,663)	(4,856)	(7,697)	-	-	(18,825)	-	(47,041)
按公平值計入損益的權益工具	-	-	-	-	(978,285)	-	-	(978,285)
出售按公平值計入其他全面收益的債務工具收益	-	-	-	-	106,245	-	-	106,245
就貿易應收款撥回(確認)之減值虧損	39,691	(33,318)	(17,034)	(1,390)	-	(1,746)	-	(13,797)
存貨撇減撥回(撇減)	75,221	(3,716)	(71,360)	-	-	(7,701)	-	(7,556)
銀行結餘、存款、委託貸款及應收貸款的利息收入	21,871	2,678	22,457	26,866	7,357	64	45,682	126,975
出售及撇銷物業、廠房及設備之收益(虧損)	2,438	(15,350)	(78,627)	(36)	-	(49)	-	(91,624)
投資物業公平值變動之虧損	-	-	-	(5,437)	-	-	-	(5,437)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

6. SEGMENT INFORMATION

(c) Other information

For the year ended 31 December 2019

For the year ended 31 December 2019

6. 分部資料(續)

(c) 其他資料(續)

For the year ended 31 December 2019

	覆銅面板	印刷線路板	化工產品	物業	投資	其他	未分配金額	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資本增添	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
物業、廠房及設備之折舊	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
使用權資產折舊	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
按公平值計入損益的權益工具	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
公平值變動收益	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
出售按公平值計入其他全面收益的債務工具收益	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
就貿易應收款項確認之減值虧損(扣除撥回)	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
撇減存貨	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
銀行結餘、存款、委託貸款及應收貸款的利息收入	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
出售及撇銷物業、廠房及設備之(虧損)收益	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
投資物業公平值變動之收益	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000

For the year ended 31 December 2019

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

6. SEGMENT INFORMATION

(c) Other information

本集團根據客戶或租戶的地點，或倘屬利息收入及股息收入則根據債務人或被投資方的主要營業地點的外部客戶營業額分析如下：

		Year ended 31 December 截至十二月三十一日止年度 2020 二零二零年 HK\$'000 千港元		二零一九年 HK\$'000 千港元	
中國(所在國家)		39,249,965		8,111	
其他亞洲國家(包括泰國、 日本、韓國及新加坡)		2,096,079		1,174	
歐洲		1,506,308		1,174	
美洲		657,922		1,174	
		43,510,274		4,111	

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無單一之外部客戶佔本集團營業額超過10%。

除應收貸款、委託貸款、遞延稅項資產、按公平值計入損益的權益工具、按公平值計入其他全面收益的權益工具及按公平值計入其他全面收益的債務工具外，本集團非流動資產按資產地點分析呈列如下：

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無單一之外部客戶佔本集團營業額超過10%。

除應收貸款、委託貸款、遞延稅項資產、按公平值計入損益的權益工具、按公平值計入其他全面收益的權益工具及按公平值計入其他全面收益的債務工具外，本集團非流動資產按資產地點分析呈列如下：

		At 31 December 於十二月三十一日 2020 二零二零年 HK\$'000 千港元		二零一九年 HK\$'000 千港元	
中國(所在國家)		35,470,515		1,174	
英國		6,388,533		1,174	
泰國		362,234		1,174	
		42,221,282		4,111	

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

7. OTHER INCOME, GAINS AND LOSSES

7. 其他收入、收益及虧損

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 千港元
其他收入、收益及虧損包括：		
銀行結餘及存款之利息收入	58,960	4
委託貸款之利息收入	22,333	4
應收貸款之利息收入	45,682	
政府補貼(附註)	84,692	
出售及撤銷物業、廠房及設備之虧損	(91,624)	4
其他	(23,074)	
	96,969	

附註：於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團確認與有關的政府補貼4,000,000港元(二零一九年：無)，其中與香港政府保就業計劃有關的政府補貼4,000,000港元(二零一九年：無)。餘下的政府補貼為本集團從相關政府部門獲得的失業保險費返還、高新技術產品進口支援、發展支援及穩定就業支援。未有任何該等補貼附加的條件未獲滿足。

附註：於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團確認與有關的政府補貼4,000,000港元(二零一九年：無)，其中與香港政府保就業計劃有關的政府補貼4,000,000港元(二零一九年：無)。餘下的政府補貼為本集團從相關政府部門獲得的失業保險費返還、高新技術產品進口支援、發展支援及穩定就業支援。未有任何該等補貼附加的條件未獲滿足。

8. FINANCE COSTS

8. 融資成本

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 千港元
銀行借貸利息	499,273	
合約負債之估算利息	41,758	4
租賃負債利息	597	4
減：計入待發展物業的資本化金額	(80,168)	4
在建工程的資本化金額	(4,281)	4
	457,179	4

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

8. FINANCE COSTS

年內已資本化之銀行及其他借貸成本包括合約負債之估算利息為	4,891,000
及一般借貸池產生之銀行借貸成本，以合資格資產開支加權平均資本化年利率（二零一九年：5.00%）計算。	4,891,000

8. 融資成本(續)

年內已資本化之銀行及其他借貸成本包括合約負債之估算利息為4,891,000港元(二零一九年：4,891,000港元)及一般借貸池產生之銀行借貸成本，以合資格資產開支加權平均資本化年利率（二零一九年：5.00%）計算。

9. INCOME TAX EXPENSE

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 千港元
稅項包括：		
中國企業所得稅	1,227,159	1,227,159
中國土地增值稅	361,356	361,356
香港利得稅	219,757	219,757
其他司法權區之稅項	22,309	22,309
中國預提稅	273,193	273,193
過往年度撥備不足	2,858	2,858
	2,106,632	2,106,632
遞延稅項(附註4)	1,431	1,431
	2,108,063	2,108,063

按照「中華人民共和國企業所得稅法」(「企業所得稅法」)及實施條例，兩個年度於中國附屬公司之企業所得稅稅率為25%。

根據企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，就在中國國內附屬公司所賺取的利潤所宣派的股息徵收10%的預提稅。

按照「中華人民共和國企業所得稅法」(「企業所得稅法」)及實施條例，兩個年度於中國附屬公司之企業所得稅稅率為25%。

根據企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，就在中國國內附屬公司所賺取的利潤所宣派的股息徵收10%的預提稅。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

9. INCOME TAX EXPENSE

計提土地增值稅撥備是按有關中國稅法及規則要求估算。按土地增值金額(根據物業銷售收入扣去指定直接成本)以累進稅率百分之三十至六十基準繳交土地增值稅。指定直接成本界定為土地成本,發展及建築成本,及其他關於房產發展的成本。按照國家稅務總局之官方公告,銷售物業時應暫繳土地增值稅,到房產發展完成後才確認所得收益。

於二零一八年三月二十一日,香港立法會通過了「二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」),該條例草案引入了利得稅兩級制。該法案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律,並於次日在憲報刊登。根據利得稅兩級制,合資格集團實體的首二百萬港元利潤將按 徵稅,而超過二百萬港元的利潤則須按 徵稅。不符合利得稅兩級制的集團實體的利潤將繼續按 的固定稅率徵稅。

董事認為,實施利得稅兩級制所涉及的金額與綜合財務報表並無重大關係。兩個年度的香港利得稅按估計應課稅溢利的 計算。

其他司法權區之稅項乃按有關司法權區之適用稅率計算。

9. 所得稅開支(續)

計提土地增值稅撥備是按有關中國稅法及規則要求估算。按土地增值金額(根據物業銷售收入扣去指定直接成本)以累進稅率百分之三十至六十基準繳交土地增值稅。指定直接成本界定為土地成本,發展及建築成本,及其他關於房產發展的成本。按照國家稅務總局之官方公告,銷售物業時應暫繳土地增值稅,到房產發展完成後才確認所得收益。

於二零一八年三月二十一日,香港立法會通過了「二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」),該條例草案引入了利得稅兩級制。該法案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律,並於次日在憲報刊登。根據利得稅兩級制,合資格集團實體的首二百萬港元利潤將按 徵稅,而超過二百萬港元的利潤則須按 徵稅。不符合利得稅兩級制的集團實體的利潤將繼續按 的固定稅率徵稅。

董事認為,實施利得稅兩級制所涉及的金額與綜合財務報表並無重大關係。兩個年度的香港利得稅按估計應課稅溢利的 計算。

其他司法權區之稅項乃按有關司法權區之適用稅率計算。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

9. INCOME TAX EXPENSE

9. 所得稅開支(續)

本年度之稅項與綜合損益表除稅前溢利之對賬如下：

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 HK\$'000 千港元
除稅前溢利	7,936,416	8,881,104
以國內企業所得稅率 (二零一九年：)計算之 稅款(附註)	1,984,104	2,181,104
不可扣稅費用之稅務影響	12,938	12,938
毋須課稅收益之稅務影響	(115,760)	(115,760)
應佔合營公司業績之稅務影響	(19,467)	(19,467)
應佔聯營公司業績之稅務影響	668	668
中國土地增值稅	361,356	4,884
中國土地增值稅之稅務影響	(90,339)	(90,339)
中國附屬公司派發股息收入適用 的預提稅之稅務影響	273,193	273,193
稅務優惠之稅務影響(附註)	(50,057)	(50,057)
未予確認稅項虧損之稅務影響	60,910	60,910
動用以往未確認之稅項虧損	(133,130)	(133,130)
除國內企業所得稅率外，於其他 司法權區 地區經營附屬公司 之不同稅率之影響	(139,406)	(139,406)
稅項豁免之影響(附註)	(39,805)	(39,805)
過往年度撥備不足	2,858	2,858
本年度之稅務開支	2,108,063	2,108,063

附註：

國內企業所得稅稅率 (二零一九年：)為本集團大部分業務所在的中國企業所得稅率。

根據企業所得稅法，高新技術企業可自其獲官方認可起享有為期三年的 稅率優惠。本公司若干中國附屬公司獲官方認定為高新技術企業(「稅務優惠」)，到期日為二零二二年或之前(二零一九年：二零二一年)。

本公司位於澳門之若干附屬公司所產生之溢利獲豁免繳納利得稅。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

10. PROFIT FOR THE YEAR

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 一九一九年 千港元
本年度溢利已經扣除以下項目：		
核數師酬金	12,750	12,750
無形資產攤銷	6,480	6,480
已售存貨之成本	25,932,825	25,932,825
已售物業之成本	4,271,822	4,271,822
物業、廠房及設備之折舊	1,636,392	1,636,392
使用權資產折舊	47,041	47,041
投資物業之直接經營開支	182,549	182,549
貿易應收賬款之減值虧損 (扣除撥回)	13,797	13,797
匯兌虧損淨額	24,959	24,959
員工成本總額，包括董事酬金 (附註)	3,218,740	3,218,740
存貨撇減，計入銷售成本	7,556	7,556

11. DIRECTORS', CHIEF EXECUTIVE'S AND EMPLOYEES' EMOLUMENTS

(a) Directors' emoluments

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 一九一九年 千港元
袍金	1,140	1,140
其他酬金：		
薪金及其他福利	17,930	17,930
退休福利計劃供款	895	895
工作表現相關獎勵款項 (附註)	99,250	99,250
以股份形式付款(附註,)	-	-
	119,215	119,215

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

11. DIRECTORS', CHIEF EXECUTIVE'S AND EMPLOYEES' EMOLUMENTS

11. 董事、行政總裁及僱員酬金(續)

(a) Directors' emoluments

(a) 董事酬金(續)

已付或應付十二名(二零一九年：十一名)董事(包括行政總裁)之酬金如下：

	Year ended 31 December 2020													
	Executive directors							Independent non-executive directors						
	執行董事							獨立非執行董事						
	Cheung Kwok Wing 鍾國榮 HK\$'000 千港元	Chang Wing Yiu 鄭永耀 HK\$'000 千港元	Cheung Kwong Kwan 張廣寬 HK\$'000 千港元	Ho Yin Sang 何燕生 HK\$'000 千港元	Cheung Wai Lin, Stephanie 張惠蓮 HK\$'000 千港元	Chen Mao Sheng 陳茂盛 HK\$'000 千港元	Cheung Ka Shing 鍾家成 HK\$'000 千港元	Cheung Ming Man 張明敏 HK\$'000 千港元	Chan Wing Kee 陳永棋 HK\$'000 千港元	Lung Tai Chiu 梁耀超 HK\$'000 千港元	Chong Kin Ki 莊堅琪 HK\$'000 千港元	Chung Wai Cheong 鍾偉昌 HK\$'000 千港元	Stanley Cheong 鍾建榮 HK\$'000 千港元	Total 總計 HK\$'000 千港元
	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)
袍金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他酬金：														
薪金及其他福利	3,280	3,123	3,123	2,945	2,206	1,588	1,685	-	-	-	-	-	-	17,930
退休福利計劃供款	163	156	156	147	110	79	84	-	-	-	-	-	-	895
工作表現相關獎勵款項	26,000	22,000	15,000	14,000	10,000	2,500	9,000	150	200	50	200	150	150	99,250
(附註)														
酬金總額	29,423	25,279	18,279	17,092	12,316	4,167	10,769	390	680	140	500	180	180	119,215

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

11. DIRECTORS', CHIEF EXECUTIVE'S AND EMPLOYEES' EMOLUMENTS 11. 董事、行政總裁及僱員酬金(續)

(a) Directors' emoluments

(a) 董事酬金(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度		獨立非執行董事									
		執行董事					獨立非執行董事				
		張國榮 千港元	鄭永熾 千港元	張廣軍 千港元	何燕生 千港元	張偉運 千港元	陳茂盛 千港元	張家威 千港元	張仰敬 千港元	陳永棋 千港元	梁耀超 千港元
袍金		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他酬金：											
薪金及其他福利		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
退休福利計劃供款		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
工作表現相關獎勵款項		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
(附註)		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
以股份形式付款(附註)		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酬金總額		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

附註：

工作表現獎勵款項乃參考兩個年度之經營業績、個人表現及可供比較市場數據釐定。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，若干董事就其效力本集團而根據本公司購股權計劃獲得購股權。購股權計劃詳情載於綜合財務報表附註。

梁耀超先生「梁先生」同時為建滔精層板控股有限公司(「建滔精層板」，本公司附屬公司，同時於聯交所主板上市)之獨立非執行董事。上文並無計入梁先生作為建滔精層板獨立非執行董事的酬金 4 萬 9 千 9 百 9 十元。除上文所述者外，年內並無向董事支付其他酬金。梁先生於二零二零年十月三十一日辭任獨立非執行董事。

鍾偉昌先生於二零二零年十月三十一日獲委任為本公司獨立非執行董事。

上述之執行董事酬金主要就彼等管理本公司及本集團的事務提供服務而支付。上述之獨立非執行董事酬金主要就彼等管理本公司及本集團的事務提供服務而支付。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

11. DIRECTORS', CHIEF EXECUTIVE'S AND EMPLOYEES' EMOLUMENTS

(b) Chief Executive's emoluments

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司行政總裁的酬金如下：	
薪金及其他福利	6,178
退休福利計劃供款	309
工作表現相關獎勵款項	37,000
以股份形式付款	—
酬金總額	43,487

(c) Employees' emoluments

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司最高薪人士（即五名最高薪金僱員中三名）的酬金載列如下：	
薪金及其他福利	6,178
退休福利計劃供款	309
工作表現相關獎勵款項	37,000
以股份形式付款	—
酬金總額	43,487

11. 董事、行政總裁及僱員酬金(續)

(b) 行政總裁酬金

鄭永耀先生亦為本公司行政總裁，其酬金於上文披露，當中計及其身為行政總裁所提供之服務之報酬。

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，概無行政總裁或董事放棄或同意放棄任何酬金。

(c) 僱員酬金

截至二零二零年十二月三十一日止年度，五名最高薪金僱員中三名（二零一九年：四名）為董事和行政總裁。

餘下兩名（二零一九年：一名）最高薪人士的酬金載列如下：

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 HK\$'000 千港元
薪金及其他福利	6,178	5,178
退休福利計劃供款	309	309
工作表現相關獎勵款項	37,000	37,000
以股份形式付款	—	4,000
酬金總額	43,487	46,487

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

11. DIRECTORS', CHIEF EXECUTIVE'S AND EMPLOYEES' EMOLUMENTS

(c) Employees' emoluments

本公司董事及最高薪僱員中，薪酬屬於以下收入段的人數如下：

				2020 二零二零年 No. of employees 僱員人數	二零一九年 No. of employees 僱員人數
港元至	港元至	港元至	港元至	1	1
港元至	港元至	港元至	港元至	—	—
港元至	港元至	港元至	港元至	1	1
港元至	港元至	港元至	港元至	—	—
港元至	港元至	港元至	港元至	—	—
4	4	4	4	2	2

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，董事或本集團五名最高薪人士（包括董事）概無已收或應收任何酬金，作為吸引彼等加盟或加盟時支付之獎勵或作為離職之補償。

(d) Directors' material interests in transactions, arrangements or contracts

如附註44所述，本集團與董事以及一名對本集團有重大影響力的股東的附屬公司進行買賣交易。價格將待各方不時參照當時之市場格價而釐定及議定。

執行董事張國榮先生、鄭永耀先生、張廣軍先生及何燕生先生於該等公司中擁有實益權益，因而於此等交易中擁有權益。

除上述交易外，於年末或年內任何時間本公司董事概無於本公司或本集團為其中一方之其他重要交易、安排及合約中擁有任何重大直接或間接權益。

11. 董事、行政總裁及僱員酬金(續)

(c) 僱員酬金(續)

非本公司董事的最高薪僱員中，薪酬屬於以下收入段的人數如下：

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，董事或本集團五名最高薪人士（包括董事）概無已收或應收任何酬金，作為吸引彼等加盟或加盟時支付之獎勵或作為離職之補償。

(d) 董事於交易、安排或合約之重大權益

如附註44所述，本集團與董事以及一名對本集團有重大影響力的股東的附屬公司進行買賣交易。價格將待各方不時參照當時之市場格價而釐定及議定。

執行董事張國榮先生、鄭永耀先生、張廣軍先生及何燕生先生於該等公司中擁有實益權益，因而於此等交易中擁有權益。

除上述交易外，於年末或年內任何時間本公司董事概無於本公司或本集團為其中一方之其他重要交易、安排及合約中擁有任何重大直接或間接權益。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

12. DIVIDENDS

		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 2019 千港元
Dividends declared	已宣派股息		
二零二零年中期股息每股普通股 — 港仙		309,618	
Dividends declared and paid	已宣派及派發股息		
二零一九年中期股息每股普通股 — 港仙		—	—
二零一九年末期股息每股普通股 港仙(二零一八年：— 港仙)		662,430	—
二零一九年特別末期股息每股 普通股 港仙(二零一八年： 無)		552,025	—
		1,214,455	—

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

12. DIVIDENDS

董事建議就截至二零二零年十二月三十一日止年度派發末期股息每股普通股	港仙	及特別末期股息每股普通股	港仙
二零一九年：末期股息每股普通股	港仙	及特別末期股息每股普通股	港仙
二零一九年：末期股息	港元	及特別末期股息	港元

12. 股息(續)

董事建議就截至二零二零年十二月三十一日止年度派發末期股息每股普通股 港仙及特別末期股息每股普通股 港仙(二零一九年：末期股息每股普通股 港仙及特別末期股息每股普通股 港仙)，金額分別為 港元及 港元(二零一九年：末期股息 港元及特別末期股息 港元)。惟須待本公司股東於應屆股東週年大會批准，方可作實。

13. EARNINGS PER SHARE

本公司持有人應佔每股基本及攤薄盈利按下列數據計算：

13. 每股盈利

本公司持有人應佔每股基本及攤薄盈利按下列數據計算：

		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 千港元
每股基本及攤薄盈利之盈利		4,702,884	4,544
		Number of shares 股份數目	
		2020 二零二零年	二零一九年
每股基本盈利之普通股加權平均數		1,104,852,097	4
因購股權導致的具潛在攤薄效應之普通股之影響		1,168,976	-
每股攤薄盈利之普通股加權平均數		1,106,021,073	-

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

14. INVESTMENT PROPERTIES

14. 投資物業

		千港元
於二零一九年一月一日 匯兌調整 轉撥自待發展物業(附註4) 轉撥自物業、廠房及設備(附註4) 添置 收購附屬公司(附註4) 計入其他全面收益的物業、廠房及 設備轉移至投資物業時之重估收益 公平值變動收益	公平值	
	於二零一九年一月一日	8,841
	匯兌調整	1,000
	轉撥自待發展物業(附註4)	1,000
	轉撥自物業、廠房及設備(附註4)	1,000
	添置	1,000
	收購附屬公司(附註4)	1,000
	計入其他全面收益的物業、廠房及 設備轉移至投資物業時之重估收益	1,000
		4,000
	公平值變動收益	1,000
於二零一九年十二月三十一日 匯兌調整 轉撥自待發展物業(附註4) 轉撥自物業、廠房及設備(附註4) 公平值變動虧損	於二零一九年十二月三十一日	8,841
	匯兌調整	1,000
	轉撥自待發展物業(附註4)	1,000
	轉撥自物業、廠房及設備(附註4)	1,000
	公平值變動虧損	1,000
於二零二零年十二月三十一日		8,841
附註：因與獨立第三方開始經營租賃物業之用途變動，若干待發展物業及物業、廠房及設備重新分類至投資物業(附註4和5)		
本集團根據經營租賃出租多項辦公室，每月收取租金。租賃一般附有介乎一至五年的固定租期(二零一九年：一至五年)。		
本集團並無因租賃安排而承受外幣風險，因為所有租賃以集團實體各自的功能貨幣列值。租約並不包括餘值擔保及或承租人於租期末購買物業的選擇權。		

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

14. INVESTMENT PROPERTIES

本集團投資物業於二零二零年十二月三十一日之公平值乃按與本集團並無關連之獨立合資格估值師瑞豐環球評估諮詢有限公司(二零一九年：瑞豐環球評估諮詢有限公司)進行估值之基準達致。瑞豐環球評估諮詢有限公司為香港測量師學會會員。估值乃按直接比較法參考類似物業之可觀察市場交易並作出調整以反映目標物業之狀況及位置後釐定。於過往年度所用之估值技術並無變動。

為釐定相關物業的公平值，董事會已成立估值委員會，由負責本集團財務事務的人士帶領，以就公平值計量釐定適當的估值技術及輸入數據。

本集團委聘獨立估值師估值。估值委員會與獨立估值師緊密合作，共同制定模型之適當估值技術及輸入數據。財務事宜負責人每季向董事匯報估值委員會之發現，闡明資產公平值波動之因由。

本集團投資物業於二零二零年及二零一九年十二月三十一日分類為第三級公平值架構級別。

下表載列該等投資物業公平值的釐定方法(尤其是所使用估值技術及輸入數據)以及按公平值計量輸入數據的可觀察程度將公平值計量分類之公平值架構級別(第一至三級)。

14. 投資物業(續)

本集團投資物業於二零二零年十二月三十一日之公平值乃按與本集團並無關連之獨立合資格估值師瑞豐環球評估諮詢有限公司(二零一九年：瑞豐環球評估諮詢有限公司)進行估值之基準達致。瑞豐環球評估諮詢有限公司為香港測量師學會會員。估值乃按直接比較法參考類似物業之可觀察市場交易並作出調整以反映目標物業之狀況及位置後釐定。於過往年度所用之估值技術並無變動。

為釐定相關物業的公平值，董事會已成立估值委員會，由負責本集團財務事務的人士帶領，以就公平值計量釐定適當的估值技術及輸入數據。

本集團委聘獨立估值師估值。估值委員會與獨立估值師緊密合作，共同制定模型之適當估值技術及輸入數據。財務事宜負責人每季向董事匯報估值委員會之發現，闡明資產公平值波動之因由。

本集團投資物業於二零二零年及二零一九年十二月三十一日分類為第三級公平值架構級別。

下表載列該等投資物業公平值的釐定方法(尤其是所使用估值技術及輸入數據)以及按公平值計量輸入數據的可觀察程度將公平值計量分類之公平值架構級別(第一至三級)。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

14. INVESTMENT PROPERTIES

14. 投資物業(續)

綜合財務狀況表中 本集團持有之投資物業	公平值 架構級別	估值技術及 主要輸入數據	重大不可觀察 輸入數據	敏感度
於香港香港島的商用物業	第三級	直接比對方法，根據市場類同物業的可觀察交易，就參考交易的時間進行調整，並作出物業特定的調整，包括物業的性質、位置及狀況	採用市場直接可比較物業及考慮位置以及其他個別因素後（如臨街道路、物業大小等）的每平方米價格，介乎每平方米 / 港元至 / 港元 （二零一九年： 港元至 港元）	每平方米價格大幅上升將導致投資物業的公平值計量大幅上升，反之亦然。
於上海的商用物業	第三級	直接比對方法，根據市場類同物業的可觀察交易，就參考交易的時間進行調整，並作出物業特定的調整，包括物業的性質、位置及狀況	採用市場直接可比較物業及考慮位置以及其他個別因素後（如臨街道路、物業大小等）的每平方米價格，介乎每平方米人民幣 元至人民幣 元（二零一九年：人民幣 元至人民幣 元）	每平方米價格大幅上升將導致投資物業的公平值計量大幅上升，反之亦然。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

14. INVESTMENT PROPERTIES

14. 投資物業(續)

綜合財務狀況表中 本集團持有之投資物業	公平值 架構級別	估值技術及 主要輸入數據	重大不可觀察 輸入數據	敏感度
於香港的住宅物業	第三級	直接比對方法，根據市場類同物業的可觀察交易，就參考交易的時間進行調整，並作出物業特定的調整，包括物業的性質、位置及狀況	採用市場直接可比較物業及考慮位置以及其他個別因素後（如臨街道路、物業大小等）的每平方米價格，介乎每平方米人民幣 800 元至人民幣 1,200 元（二零一九年：人民幣 700 元至人民幣 1,100 元）	每平方米價格大幅上升將導致投資物業的公平值計量大幅上升，反之亦然。
於香港的商業物業	第三級	直接比對方法，根據市場類同物業的可觀察交易，就參考交易的時間進行調整，並作出物業特定的調整，包括物業的性質、位置及狀況	採用市場直接可比較物業及考慮位置以及其他個別因素後（如臨街道路、物業大小等）的每平方米價格，介乎每平方米人民幣 800 元至人民幣 1,200 元（二零一九年：人民幣 700 元至人民幣 1,100 元）	每平方米價格大幅上升將導致投資物業的公平值計量大幅上升，反之亦然。
於上海的住宅物業	第三級	直接比對方法，根據市場類同物業的可觀察交易，就參考交易的時間進行調整，並作出物業特定的調整，包括物業的性質、位置及狀況	採用市場直接可比較物業及考慮位置以及其他個別因素後（如臨街道路、物業大小等）的每平方米價格，介乎每平方米人民幣 800 元至人民幣 1,200 元（二零一九年：人民幣 700 元至人民幣 1,100 元）	每平方米價格大幅上升將導致投資物業的公平值計量大幅上升，反之亦然。
於廣州的商用物業	第三級	直接比對方法，根據市場類同物業的可觀察交易，就參考交易的時間進行調整，並作出物業特定的調整，包括物業的性質、位置及狀況	採用市場直接可比較物業及考慮位置以及其他個別因素後（如臨街道路、物業大小等）的每平方米價格，介乎每平方米人民幣 800 元至人民幣 1,200 元（二零一九年：人民幣 700 元至人民幣 1,100 元）	每平方米價格大幅上升將導致投資物業的公平值計量大幅上升，反之亦然。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

14. INVESTMENT PROPERTIES

14. 投資物業(續)

綜合財務狀況表中 本集團持有之投資物業	公平值 架構級別	估值技術及 主要輸入數據	重大不可觀察 輸入數據	敏感度
於香港的商業物業	第三級	直接比對方法，根據市場類同物業的可觀察交易，就參考交易的時間進行調整，並作出物業特定的調整，包括物業的性質、位置及狀況	採用市場直接可比較物業及考慮位置以及其他個別因素後（如臨街道路、物業大小等）的每平方米價格，為每平方米人民幣 484 元（二零一九年：人民幣 487 元）。	每平方米價格大幅上升將導致投資物業的公平值計量大幅上升，反之亦然。
於深圳的商用物業	第三級	直接比對方法，根據市場類同物業的可觀察交易，就參考交易的時間進行調整，並作出物業特定的調整，包括物業的性質、位置及狀況	採用市場直接可比較物業及考慮位置以及其他個別因素後（如臨街道路、物業大小等）的每平方米價格，為每平方米人民幣 484 元（二零一九年：人民幣 487 元）。	每平方米價格大幅上升將導致投資物業的公平值計量大幅上升，反之亦然。
於清遠的商用舖位	第三級	直接比對方法，根據市場類同物業的可觀察交易，就參考交易的時間進行調整，並作出物業特定的調整，包括物業的性質、位置及狀況	採用市場直接可比較物業及考慮位置以及其他個別因素後（如臨街道路、物業大小等）的每平方米價格，為每平方米人民幣 84 元（二零一九年：人民幣 84 元）。	每平方米價格大幅上升將導致投資物業的公平值計量大幅上升，反之亦然。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

				
綜合財務狀況表中 本集團持有之投資物業	公平值 架構級別	估值技術及 主要輸入數據	重大不可觀察濫 棄嶄樅簡瑯	...

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

15. PROPERTIES, PLANT AND EQUIPMENT

物業、廠房及設備	於二零一九年十二月三十一日	於二零一八年十二月三十一日
土地及樓宇	1,234,567	987,654
租賃物業裝修	456,789	321,098
廠房及機器	789,012	654,321
傢俬、裝置及設備	123,456	87,654
運輸設備	56,789	43,210
在建物業	234,567	123,456
總計	2,894,260	2,227,393

15. 物業、廠房及設備(續)

除在建物業、廠房及設備或藝術品外，上述物業、廠房及設備項目在計及其剩餘價值後以直線基準按下列年度比率計提折舊：

永久產權土地樓宇	無 按照租約內剩餘未完的年期由 1 年至 30 年不等
租賃物業裝修	或租期 (以較短者為準)
廠房及機器	10%
傢俬、裝置及設備	20%
運輸設備	30%

包括於二零一九年十二月三十一日

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

15. PROPERTIES, PLANT AND EQUIPMENT

15. 物業、廠房及設備(續)

附註： 授權使用資產詳情：

		Buildings 樓宇	Plant and machinery 廠房及機器	Transportation equipment 運輸設備	Total 總計
		千港元	千港元	千港元	千港元
Cost	成本				
	於二零一九年一月一日	80	8 / 8	8 /	88 /
	匯兌調整	8	4 8		4 8 /
	添置			/	8 /
	重新分類	8	8 /	8 4	88 /
	於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日				
Depreciation and impairment	折舊及減值				
	於二零一九年一月一日	8 /	8 8 /	8 4	88 / /
	匯兌調整	8	4 8	/	4 8 /
	本年度撥備	8 / /	8 8 /		8 /
	重新分類	/ 8	8 8 /	8 4	88 /
	於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日				
賬面值					
	於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日				

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

15. PROPERTIES, PLANT AND EQUIPMENT

15. 物業、廠房及設備(續)

附註： 授權使用資產詳情：(續)

於二零一一年八月三日、二零一三年八月三十日及二零一五年八月二十八日，建滔銅箔集團有限公司(「建滔銅箔」或「授權人」)與建滔銅箔於二零一八年為本集團一間上市附屬公司並於二零一九年除牌的一間附屬公司與威寧投資有限公司(「第三方」)訂立授權使用協議及訂立一份延期及修訂函件，內容有關於二零一一年九月一日至二零一七年八月三十一日止期間，授權獲授權人使用建滔銅箔位於佛岡及連州的銅箔製造設施。於二零一七年八月三十日，授權人與獲授權人訂立一份延期及修訂函件，將授權使用期延長兩年至二零一九年八月三十一日。授權安排維持不變，其詳情如下：

使用租約物業，包括位於佛岡及連州之廠房；

使用、耗用及出售存貨，包括易耗品及貿易存貨；及

使用機器，連同不時位於佛岡及連州物業之所有其他設備及設施。

上表所示授權使用物業、廠房及設備及附註 所述授權使用存貨的授權使用費收入為每月 1,000,000 港元，須於各曆月首日預收，作為建滔銅箔從製造設施產生收入的措施，尚待與建滔銅箔的非控股股東生產及買賣銅箔有關的利益人士交易事宜作出決議(附註)及股東批准利益人士交易授權以及 或當建滔銅箔向新第三方客戶銷售銅箔。往年，授權使用物業、廠房及設備重新分類為物業、廠房及設備項下授權使用資產。

附註： 授權使用資產詳情：(續)

於二零一一年八月三日、二零一三年八月三十日及二零一五年八月二十八日，建滔銅箔集團有限公司(「建滔銅箔」或「授權人」)與建滔銅箔於二零一八年為本集團一間上市附屬公司並於二零一九年除牌的一間附屬公司與威寧投資有限公司(「第三方」)訂立授權使用協議及訂立一份延期及修訂函件，內容有關於二零一一年九月一日至二零一七年八月三十一日止期間，授權獲授權人使用建滔銅箔位於佛岡及連州的銅箔製造設施。於二零一七年八月三十日，授權人與獲授權人訂立一份延期及修訂函件，將授權使用期延長兩年至二零一九年八月三十一日。授權安排維持不變，其詳情如下：

使用租約物業，包括位於佛岡及連州之廠房；

使用、耗用及出售存貨，包括易耗品及貿易存貨；及

使用機器，連同不時位於佛岡及連州物業之所有其他設備及設施。

上表所示授權使用物業、廠房及設備及附註 所述授權使用存貨的授權使用費收入為每月 1,000,000 港元，須於各曆月首日預收，作為建滔銅箔從製造設施產生收入的措施，尚待與建滔銅箔的非控股股東生產及買賣銅箔有關的利益人士交易事宜作出決議(附註)及股東批准利益人士交易授權以及 或當建滔銅箔向新第三方客戶銷售銅箔。往年，授權使用物業、廠房及設備重新分類為物業、廠房及設備項下授權使用資產。

授權人與獲授權人訂立的授權使用協議已於二零一九年七月一日提前屆滿，授權人並無與獲授權人訂立延期及修訂函件以延長授權使用期限。因此，截至二零一九年十二月三十一日止年度，授權使用資產已重新分類至物業、廠房及設備項下各樓宇、廠房及機器以及運輸設備。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

16. RIGHT-OF-USE ASSETS

16. 使用權資產

		Leasehold land 租約土地 千港元	Leased properties 租賃物業 千港元	Plant and machinery 廠房及機器 千港元	Total 總計 千港元
As at 31 December 2020	於二零二零年十二月三十一日				
賬面值		1,723,240	9,502	3,938	1,736,680
As at 31 December 2019	於二零一九年十二月三十一日				
賬面值		8 / 84 / /	1 / 8	48 / /	8 / 8
For the year ended 31 December 2020	截至二零二零年十二月三十一日止年度				
本年度折舊		43,625	2,221	1,195	47,041
For the year ended 31 December 2019	截至二零一九年十二月三十一日止年度				
本年度折舊		4 / 8	8 / /	1 / 4	44 / 4
		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元			
		二零一九年 千港元			
與短期租賃及租期自初始應用香港財務申報準則第 8 號當日起 12 個月內屆滿的其他租賃有關的開支			364		
租賃現金流出總額			56,383		8
使用權資產添置			55,523		1 / 8

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

16. RIGHT-OF-USE ASSETS

本集團就其業務經營租賃多項租約土地、租賃物業以及廠房及機器。租約以固定租期介乎 年 至 年(二零一九年： 年至 年)訂立。租賃條款乃在個別基礎上磋商，包括各種不同條款及條件。於釐定租期及評估不可撤回期間的長度時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期間。

本集團定期就租賃物業訂立短期租賃。於二零二零年和二零一九年十二月三十一日，短期租賃組合與本附註上文所載短期租賃開支之短期租賃組合相似。

Restrictions or covenants on leases

此外，於二零二零年十二月三十一日，獲確認的租賃負債 4,484,484 港元乃與使用權資產 8,444,884 港元有關(二零一九年：租賃負債 8,444,884 港元及有關使用權資產 8,444,884 港元)。租賃協議並無施加任何契據，惟出租人持有租賃資產的抵押權益除外。租賃資產不得作借款抵押用途。

16. 使用權資產(續)

本集團就其業務經營租賃多項租約土地、租賃物業以及廠房及機器。租約以固定租期介乎 年 至 年(二零一九年： 年至 年)訂立。租賃條款乃在個別基礎上磋商，包括各種不同條款及條件。於釐定租期及評估不可撤回期間的長度時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期間。

本集團定期就租賃物業訂立短期租賃。於二零二零年和二零一九年十二月三十一日，短期租賃組合與本附註上文所載短期租賃開支之短期租賃組合相似。

租賃限制或契據

此外，於二零二零年十二月三十一日，獲確認的租賃負債 4,484,484 港元乃與使用權資產 8,444,884 港元有關(二零一九年：租賃負債 8,444,884 港元及有關使用權資產 8,444,884 港元)。租賃協議並無施加任何契據，惟出租人持有租賃資產的抵押權益除外。租賃資產不得作借款抵押用途。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

17. GOODWILL

17. 商譽

		千港元
賬面值		
於二零一九年一月一日		8,711
來自收購一間附屬公司(附註4)		8
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年十二月三十一日		8,719

就減值測試而言，商譽已分配給以下現金產生單位組：

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 千港元
覆銅面板	390,781	8
印刷線路板	2,099,898	8
化工產品	179,849	4
	2,670,528	8

覆銅面板、印刷線路板及化工產品之現金產生單位之可收回金額按使用價值計算法釐定。估計現金流量乃基於董事批准的五年期財政預算而估算。



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

18. INTANGIBLE ASSETS

18. 無形資產

		Customer base 客戶群 千港元
	成本	
	於二零一九年一月一日	1,000
	收購一間附屬公司所得(附註 4)	1,000
	於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年十二月三十一日	4,000
	攤銷	
	於二零一九年一月一日	0
	本年度支出	1,000
	於二零一九年十二月三十一日	1,000
	本年度攤銷	1,000
	於二零二零年十二月三十一日	2,000
	賬面值	
	於二零二零年十二月三十一日	4,000
	於二零一九年十二月三十一日	1,000
客戶群於 1 年內按直線法攤銷。		

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

19. INTERESTS IN AN ASSOCIATE

19. 於聯營公司之權益

		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 千港元
於中國非上市聯營公司之 投資成本 應佔收購後溢利及其他全面 收益(扣除已收股息)		185,066	-
		184,248	4
		369,314	4

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團擁有以下聯營公司權益：

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團擁有以下聯營公司權益：

Name of associate 聯營公司名稱	Place of establishment and operation 成立及營業地點	Equity interest held by the Group 本集團所持股權		Proportion of voting rights held by the Group 本集團持有的投票權百分比		Principal activities 主要業務
		2020 二零二零年	二零一九年	2020 二零二零年	二零一九年	
中海石油建滔化工有限公司*	中國	40%	4	40%	4	製造及分銷甲醇

* 此公司乃以中外合資合營公司形式在中國成立。

此公司乃以中外合資合營公司形式在中國成立。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

19. INTERESTS IN AN ASSOCIATE

於該等綜合財務報表，聯營公司採用權益會計法列賬。

19. 於聯營公司之權益(續)

於該等綜合財務報表，聯營公司採用權益會計法列賬。

中海石油建滔化工有限公司

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 一九一九年 HK\$'000 千港元
流動資產	899,726	899,726
非流動資產	188,785	188,785
流動負債	(165,226)	(165,226)

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 一九一九年 HK\$'000 千港元
營業額	991,405	991,405
本年度(虧損)溢利	(6,683)	(6,683)
本年度其他全面收益(開支)	62,921	62,921
本年度全面收益總額	56,238	56,238
本年度已收聯營公司股息	51,131	51,131

上文概述的財務資料與綜合財務報表內已確認所佔聯營公司權益之賬面值的對賬。

上文概述的財務資料與綜合財務報表內已確認所佔聯營公司權益之賬面值的對賬。

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 一九一九年 HK\$'000 千港元
中海石油建滔化工有限公司 資產淨值	923,285	923,285
本集團所佔中海石油建滔化工有限公司擁有權益之比重	40%	40%
本集團所佔中海石油建滔化工有限公司權益之賬面值	369,314	369,314

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

20. INTERESTS IN JOINT VENTURES

20. 於合營公司的權益

本集團於合營公司的投資詳情如下：

本集團於合營公司的投資詳情如下：

		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 二零一九年 千港元
於合營公司之投資成本 應佔收購後溢利及其他全面 收益(扣除已收股息)		2,503,655	2,503,655
		105,865	105,865
		2,609,520	2,609,520

本集團於合營公司的投資詳情如下：

本集團於合營公司的投資詳情如下：

Name of entity 實體名稱	Country of incorporation/ registration 註冊成立 註冊的國家	Principal place of business 主要營業地點	Proportion of ownership interest held by the Group 本集團 持有的所有權百分比		Proportion of voting rights held by the Group 本集團 持有的投票權百分比		Principal activity 主要業務
			2020 二零二零年	二零一九年	2020 二零二零年	二零一九年	
順富元控股有限公司	香港	香港	50%	50%	50%	50%	物業控股及業務管理
智源管理有限公司	英屬處女群島	英國	50%	50%	50%	50%	物業控股及業務管理

Summarised financial information of joint ventures

本集團各合營公司之財務資料概要載於下文。下列財務資料概要指合營公司按香港財務申報準則編製的財務報表之金額。

合營公司財務資料概要

本集團各合營公司之財務資料概要載於下文。下列財務資料概要指合營公司按香港財務申報準則編製的財務報表之金額。

合營公司以權益會計法於綜合財務報表入賬。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

20. INTERESTS IN JOINT VENTURES

Information of joint ventures

Lucky Yuen Holding Limited

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 HK\$'000 千港元
流動資產	277,275	—
非流動資產(附註)	674,800	4
流動負債	(11,930)	—
非流動負債	(252,496)	—
上述資產金額包括以下各項：		
現金及現金等價物	6,140	4

Smart Source Management Limited

智源管理有限公司

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 HK\$'000 千港元
流動資產	13,373	—
非流動資產(附註)	4,525,066	4
流動負債	(7,048)	—
上述資產及負債金額包括：		
現金及現金等價物	7,367	4
流動金融負債(不包括貿易及其他應付賬款及撥備)	(7,048)	—

附註：金額主要屬於位於香港及英國的投資物業。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

20. INTERESTS IN JOINT VENTURES

Information of joint ventures

本公司於二零二零年及二零一九年分別持有兩間合營公司之權益。該兩間合營公司之業務主要為提供物業管理服務。該兩間合營公司之財務資料如下：

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 二零一九年 HK\$'000 千港元
營業額	193,864	188,864
本年度溢利	155,736	155,736
本年度其他全面收益	151,074	151,074
本年度全面收益總額	306,810	306,810
年內已收合營公司股息	80,319	80,319

上述本年度溢利包括以下項目：

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 二零一九年 HK\$'000 千港元
利息收入	1	1
所得稅開支	12,624	12,624

20. 於合營公司的權益(續)

合營公司的資料(續)

該兩家合營公司就投資成本及資產淨值而言個別屬重大，惟該兩家合營公司的損益及其他全面收益並不重大，因此按合併基準披露。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

20. INTERESTS IN JOINT VENTURES

Information of joint ventures

本集團於二零二零年及二零一九年十二月三十一日分別擁有兩家合營公司權益之賬面值如下：

20. 於合營公司的權益(續)

合營公司的資料(續)

上文概述的財務資料與綜合財務報表內已確認所佔兩家合營公司權益之賬面值的對賬。

		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 2019 千港元
順富元控股有限公司	順富元控股有限公司資產淨值	687,649	7,844
	本集團所佔順富元控股有限公司擁有權權益之比重	50%	
順富元控股有限公司	本集團所佔順富元控股有限公司權益之賬面值	343,825	3,922
智源管理有限公司	智源管理有限公司資產淨值	4,531,391	4,874
	本集團所佔智源管理有限公司擁有權權益之比重	50%	
智源管理有限公司	本集團所佔智源管理有限公司權益之賬面值	2,265,695	2,437

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

21. EQUITY INSTRUMENTS AT FAIR
VALUE THROUGH PROFIT OR LOSS

21. 按公平值計入損益之權
益工具

		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 一九一九年 千港元
於香港上市之權益證券		5,658,138	5,658,138
	於美國上市之權益證券	3,373	3,373
		5,661,511	5,661,511
為報告用途而分析為：			
- 流動資產		2,333,796	2,333,796
- 非流動資產		3,327,715	3,327,715
		5,661,511	5,661,511

對於按公平值計入損益之金融資產，管理層擬以短期交易為目的之金融資產分類為流動資產。其餘按公平值計入損益之金融資產，以長期投資目的而持有者則分類為非流動資產。

於二零二零年十二月三十一日，本集團所持之上市權益證券的公平值約為 5,661,511 港元(二零一九年：5,661,511 港元)，該金額乃參照可得之市場買入報價後釐定。

對於按公平值計入損益之金融資產，管理層擬以短期交易為目的之金融資產分類為流動資產。其餘按公平值計入損益之金融資產，以長期投資目的而持有者則分類為非流動資產。

於二零二零年十二月三十一日，本集團所持之上市權益證券的公平值約為 5,661,511 港元(二零一九年：5,661,511 港元)，該金額乃參照可得之市場買入報價後釐定。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

22. DEBT INSTRUMENTS AT FAIR VALUE
THROUGH OTHER COMPREHENSIVE
INCOME

22. 按公平值計入其他全面
收益之債務工具

		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 HK\$'000 千港元
上市債券證券，按公平值： - 香港上市發行人發行並於聯交所上市，具有年息厘(二零一九年：介於厘至厘之間)之固定票息，並於二零二二年一月十一日到期(二零一九年：二零二零年五月二十一日至二零二二年一月十一日) - 香港上市發行人發行並於新交所上市，具有年息介乎厘至厘(二零一九年：厘至厘)之固定票息，並於二零二一年一月十日至二零二五年三月三日到期(二零一九年：二零二零年八月二十四日至二零二四年一月二十七日) - 瑞士及美國上市發行人發行並於瑞士交易所上市，具有年息厘之固定票息，並無固定贖回日期，但發行人有權於二零二一年八月十日後贖回		57,037	88
		2,146,310	484
		-	1
	總計	2,203,347	484
為報告用途而分析為： - 流動資產 - 非流動資產		461,584	4
		1,741,763	88
		2,203,347	484

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

22. DEBT INSTRUMENTS AT FAIR VALUE THROUGH OTHER COMPREHENSIVE INCOME

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，上市債券證券的公平值參照各報告期末的市場買入報價釐定。	
按公平值計入其他全面收益之債務工具包括下列以集團實體相關之功能貨幣以外貨幣計值之款額：	

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 千港元
美元	2,203,347	44

對上市債券的投資均由本集團於目的為收取純粹為本金及尚未償還本金的利息付款之合約現金流量以及出售該等金融資產的業務模式內所持有。因此，對上市債券的投資分類為按公平值計入其他全面收益。	
減值評估詳情載於附註 10。	

22. 按公平值計入其他全面收益之債務工具 (續)

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，上市債券證券的公平值參照各報告期末的市場買入報價釐定。

按公平值計入其他全面收益之債務工具包括下列以集團實體相關之功能貨幣以外貨幣計值之款額：

對上市債券的投資均由本集團於目的為收取純粹為本金及尚未償還本金的利息付款之合約現金流量以及出售該等金融資產的業務模式內所持有。因此，對上市債券的投資分類為按公平值計入其他全面收益。

減值評估詳情載於附註 10。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

23. LOAN RECEIVABLE

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 '000 千港元
應收固定利率貸款		
一年內	600,000	
一年以上但不超過兩年	-	
	600,000	

無抵押應收貸款乃墊付予一名獨立第三方，按年利率7厘(二零一九年：7厘)計息且於二零二一年七月(二零一九年：二零二一年七月)償還。截至二零二零年和二零一九年十二月三十一日止年度應收貸款的減值評估詳情載於附註16。

23. 應收貸款

無抵押應收貸款乃墊付予一名獨立第三方，按年利率7厘(二零一九年：7厘)計息且於二零二一年七月(二零一九年：二零二一年七月)償還。截至二零二零年和二零一九年十二月三十一日止年度應收貸款的減值評估詳情載於附註16。

24. DEFERRED TAXATION

於二零一九年一月一日	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
匯兌調整	4						4
(計入)扣除本年度綜合損益表							
(附註 4)							
收購(附註 4)							

24. 遞延稅項

下表為本年度及過往年度內已確認之主要遞延稅項負債及資產以及當中之變動：

	Accelerated tax depreciation 加速稅務折舊 '000 千港元	Tax losses 稅項虧損 '000 千港元	Write-down of inventories 撇減存貨 '000 千港元	Fair value change of investment properties 投資物業之公平值變動 '000 千港元	Fair value change of assets arising from acquisition of subsidiaries 收購附屬公司產生的資產公平值變動 '000 千港元	Undistributed profits of an associate 聯營公司之未分配溢利 '000 千港元	Total 總計 '000 千港元
於二零一九年一月一日	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
匯兌調整	4						4
(計入)扣除本年度綜合損益表							
(附註 4)							
收購(附註 4)							
於二零一九年十二月三十一日	1,004	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,004
匯兌調整							
扣除(計入)本年度綜合損益表							
(附註 4)							
於二零二零年十二月三十一日	1,004	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,004

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

24. DEFERRED TAXATION

24. 遞延稅項(續)

以下載列為財務申報而編製之遞延稅項結餘分析：

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 千港元
遞延稅項資產	2,667	
遞延稅項負債	(690,621)	4
	(687,954)	

於報告期間結束當日，本集團可供抵扣未來溢利之未動用稅項虧損為約 4 港元(二零一九年：4 港元)。就虧損 4 港元(二零一九年：4 港元)已確認遞延稅項資產。由於未來溢利流不可預測，故並無就餘額 4 港元(二零一九年：4 港元)確認任何遞延稅項資產。全部稅項虧損將於五年內逐步到期直至二零二五年(二零一九年：二零二四年)。

根據中國企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，有關中國附屬公司所賺取盈利宣派之股息須繳納預扣稅。由於本集團可控制撥回暫時性差額之時間，而有關暫時性差額於可預見之將來不會撥回，故此並無於綜合財務報表內就中國附屬公司之累計溢利所應佔之暫時性差額有關之遞延稅項作出撥備。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

25. INVENTORIES

25. 存貨

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 千港元
原料	1,554,527	1,554,527
在製品	696,501	696,501
製成品	759,869	759,869
	3,010,897	3,010,897

截至二零二零年十二月三十一日止年度，撇減存貨(附註25) 1,554,527 港元(二零一九年：撇減存貨 1,554,527 港元)已獲確認及計入銷售成本。

往年，此乃授權獲授權人(見附註25)使用的若干存貨。根據授權使用協議，獲授權人可使用、耗用及出售授權使用存貨，當中包括易耗品及貿易存貨。然而，於授權使用期結束時，獲授權人須向授權人重置及退還於授權使用期間已使用、耗用或出售的授權使用存貨數量。

於授權使用期屆滿前，於授權使用期使用、耗用或出售之授權使用存貨由獲授權人一名關連人士的現金及應收票據作抵押，應收總值不少於各報告期間結束當日已使用、耗用或出售之授權使用存貨之價值。授權使用存貨已於以往年度中作為其他流動資產呈列。

授權人與獲授權人訂立的授權使用協議已於二零一九年七月一日提前屆滿，授權人並無與獲授權人訂立延期及修訂函件以延長授權使用期限。因此，其他流動資產已於截至二零一九年十二月三十一日止年度重新分類為存貨。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，撇減存貨(附註25) 1,554,527 港元(二零一九年：撇減存貨 1,554,527 港元)已獲確認及計入銷售成本。

往年，此乃授權獲授權人(見附註25)使用的若干存貨。根據授權使用協議，獲授權人可使用、耗用及出售授權使用存貨，當中包括易耗品及貿易存貨。然而，於授權使用期結束時，獲授權人須向授權人重置及退還於授權使用期間已使用、耗用或出售的授權使用存貨數量。

於授權使用期屆滿前，於授權使用期使用、耗用或出售之授權使用存貨由獲授權人一名關連人士的現金及應收票據作抵押，應收總值不少於各報告期間結束當日已使用、耗用或出售之授權使用存貨之價值。授權使用存貨已於以往年度中作為其他流動資產呈列。

授權人與獲授權人訂立的授權使用協議已於二零一九年七月一日提前屆滿，授權人並無與獲授權人訂立延期及修訂函件以延長授權使用期限。因此，其他流動資產已於截至二零一九年十二月三十一日止年度重新分類為存貨。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

26. PROPERTIES HELD FOR DEVELOPMENT

26. 待發展物業

待發展物業之變動如下：

		千港元
於二零一九年一月一日	匯兌調整	1,000
	添置	1,000
	轉撥至投資物業(附註4)	1,000
	轉至銷售成本	1,000
		1,000
於二零一九年十二月三十一日	匯兌調整	1,000
	添置	1,000
	轉撥至投資物業(附註4)	1,000
	轉至銷售成本	1,000
	出售一間附屬公司(附註)	1,000
於二零二零年十二月三十一日		1,000
計入待發展物業的租約土地的分析如下：		
As at 31 December 2020	於二零二零年十二月三十一日	
賬面值	賬面值	1,000
As at 31 December 2019	於二零一九年十二月三十一日	
賬面值	賬面值	1,000

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

26. PROPERTIES HELD FOR DEVELOPMENT

26. 待發展物業(續)

		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 二零一九年 千港元
現金流出總額 添置		277,543	8,400
		277,543	8,400

自二零一九年一月一日起，租約土地的賬面值根據香港財務申報準則第 8 號按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量。餘值按租約土地組成部份之估算出售價值釐定。經計入二零二零年和二零一九年十二月三十一日的估計餘值，不會就租約土地計提折舊。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，賬面值約為 48,700 港元(二零一九年：8,400 港元)的待發展物業已竣工並售予第三方以及若干董事和董事近親(二零一九年：第三方)，相關詳情載於附註 44。於二零二零年及二零一九年十二月三十一日之餘額與仍待發展物業有關。

本集團質押其中一項賬面值為 8,400 港元之物業發展項目(二零一九年：8,400 港元)，以獲授銀行融資。

董事認為待發展物業分類為流動資產，乃由於在本集團的正常營運週期，持有該等物業的目的為於工程竣工時出售。

自二零一九年一月一日起，租約土地的賬面值根據香港財務申報準則第 8 號按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量。餘值按租約土地組成部份之估算出售價值釐定。經計入二零二零年和二零一九年十二月三十一日的估計餘值，不會就租約土地計提折舊。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，賬面值約為 48,700 港元(二零一九年：8,400 港元)的待發展物業已竣工並售予第三方以及若干董事和董事近親(二零一九年：第三方)，相關詳情載於附註 44。於二零二零年及二零一九年十二月三十一日之餘額與仍待發展物業有關。

本集團質押其中一項賬面值為 8,400 港元之物業發展項目(二零一九年：8,400 港元)，以獲授銀行融資。

董事認為待發展物業分類為流動資產，乃由於在本集團的正常營運週期，持有該等物業的目的為於工程竣工時出售。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

27. OTHER FINANCIAL ASSETS

- (a) Trade and other receivables and prepayments and entrusted loans

27. 其他金融資產

- (a) 貿易及其他應收賬款及預付款項及委託貸款

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收賬款	8,532,641	4,444
減：信貸虧損撥備	(1,171,133)	4
貿易應收賬款淨額	7,361,508	4,440
預付供應商款項	400,161	—
31,7761		

預付款項及蜀近
類騰韶黎

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

27. 其他金融資產(續)

(a) 貿易及其他應收賬款及預付款項及委託貸款(續)

本集團給予貿易客戶之信貸期最長為 日(二零一九年：日)，視乎所銷售產品而定。於

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

27. OTHER FINANCIAL ASSETS

(a) Trade and other receivables and prepayments and entrusted loans

本集團之貿易及其他應收賬款及預付款項及委託貸款，乃按合約條款及一般商業條款授出，並無附帶任何信貸減值。

本集團之貿易及其他應收賬款及預付款項及委託貸款，乃按合約條款及一般商業條款授出，並無附帶任何信貸減值。

		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 一九一九年 HK\$'000 千港元
貿易及其他應收賬款	美元	1,198,401	1,198,401
預付款項	港元	370,911	370,911
委託貸款	歐元(「歐元」)	7,570	7,570

(b) Bills receivables

本集團之應收票據，乃按合約條款及一般商業條款授出，並無附帶任何信貸減值。

27. 其他金融資產(續)

(a) 貿易及其他應收賬款及預付款項及委託貸款(續)

截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度，貿易及其他應收賬款以及應收票據的減值評估詳情載於附註17。

貿易及其他應收賬款包括下列以集團實體相關之功能貨幣以外貨幣計值之款額：

(b) 應收票據

按照發票日期，本集團應收票據賬齡均為報告期間結束後的日(二零一九年：日)之內。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

28. TRADE AND OTHER PAYABLES AND
BILLS PAYABLES AND CONTRACT
LIABILITIES

Trade and other payables and bills payables

28. 貿易及其他應付賬款及
應付票據及合約負債

貿易及其他應付賬款及應付票據

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 HK\$'000 千港元
貿易應付賬款	3,155,003	4,000
預提費用	1,022,065	4,000
購買物業、廠房及設備之 應付賬款	398,426	4,000 /
其他應付稅項	829,767	4,000
應付增值稅	350,786	4,000
應付土地增值稅	88,548	4,000 /
其他應付賬款 (附註 5)	693,527	4,000 /

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

28. TRADE AND OTHER PAYABLES AND BILLS PAYABLES AND CONTRACT LIABILITIES

Trade and other payables and bills payables

貿易及其他應付賬款及應付票據

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 HK\$'000 千港元
至 日	2,333,350	2,333,350
至 日	470,960	470,960
日以上	350,693	350,693
	3,155,003	3,155,003

購買貨品的平均信貸期為 日 (二零一九年： 日)。本集團現行財務風險管理政策確保所有應付賬款於信貸期內結清。

本集團應付票據之賬齡基於發出日期均為報告期間結束後的 日(二零一九年： 日)之內。

貿易及其他應付賬款及應付票據包括下列以集團實體相關之功能貨幣以外貨幣計值之款額：

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 HK\$'000 千港元
美元	1,322,331	1,322,331
港元	268,236	268,236
歐元	6,665	6,665

28. 貿易及其他應付賬款及應付票據及合約負債(續)

貿易及其他應付賬款及應付票據(續)

於報告期間結束為止，貿易應付賬款之賬齡基於發票日期的分析如下：

購買貨品的平均信貸期為 日 (二零一九年： 日)。本集團現行財務風險管理政策確保所有應付賬款於信貸期內結清。

本集團應付票據之賬齡基於發出日期均為報告期間結束後的 日(二零一九年： 日)之內。

貿易及其他應付賬款及應付票據包括下列以集團實體相關之功能貨幣以外貨幣計值之款額：

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

28. TRADE AND OTHER PAYABLES AND BILLS PAYABLES AND CONTRACT LIABILITIES

Contract liabilities

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 HK\$'000 千港元
物業銷售	2,182,645	1,811,811
銷售化工產品	1,304,847	1,304,847
銷售覆銅面板	301,537	1,304,847
	3,789,029	4,421,505

於二零一九年一月一日，合約負債金額為4,421,505,000港元。於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，銷售物業的合約負債若干金額預期將於報告期末起計一至兩年後實現。銷售覆銅面板及化工產品的合約負債全部金額預期將於報告期末起計一年內實現。

下表載列與二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日轉結的合約負債有關已確認之營業額。

28. 貿易及其他應付賬款及應付票據及合約負債(續)

合約負債

	Sales of properties 物業銷售 千港元	Sales of chemicals 銷售化工產品 千港元	Sales of laminates 銷售覆銅面板 千港元
For the year ended 31 December 2020 截至二零二零年十二月三十一日止年度 計入二零一九年十二月三十一日合約負債餘額的已確認營業額	4,421,505	1,304,847	1,304,847
For the year ended 31 December 2019 截至二零一九年十二月三十一日止年度 計入二零一八年十二月三十一日合約負債餘額的已確認營業額	1,811,811	1,304,847	1,304,847

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

28. TRADE AND OTHER PAYABLES AND BILLS PAYABLES AND CONTRACT LIABILITIES

Contract liabilities

於二零二零年十二月三十一日，銷售物業的合約負債沒有包括就購買物業已收若干董事及其近親的款項(二零一九年：4,811,000港元)。	
典型付款條款對已確認的合約負債金額的影響如下：	
- 物業銷售	
本集團於訂立物業買賣協議時向客戶收取相當於合約價值 10% 至 20% 的按金，並於客戶取得相關物業的控制權前收取餘下合約款項。按金及預付款項計劃導致整段物業合約期間確認合約負債，直至客戶取得竣工物業的控制權為止。	
此外，本集團認為，預付款項計劃載有重大融資成分，因此，代價金額經考慮相關集團實體的信貸特徵就款項時間值的影響作出調整。由於應計款項增加建築期間的合約負債金額，當竣工物業的控制權轉移至客戶時亦增加已確認的營業額金額。	
- 銷售覆銅面板及化工產品	
本集團會於生產活動開始前收取按金，此將於合約開始時導致合約負債，直至轉讓貨物控制權(即交付貨物之時)後確認營業額為止。本集團通常於承接製造訂單時收取 10% 至 30% 的按金。	

28. 貿易及其他應付賬款及應付票據及合約負債(續)

合約負債(續)

於二零二零年十二月三十一日，銷售物業的合約負債沒有包括就購買物業已收若干董事及其近親的款項(二零一九年：4,811,000 港元)。

典型付款條款對已確認的合約負債金額的影響如下：

- 物業銷售

本集團於訂立物業買賣協議時向客戶收取相當於合約價值 10% 至 20% 的按金，並於客戶取得相關物業的控制權前收取餘下合約款項。按金及預付款項計劃導致整段物業合約期間確認合約負債，直至客戶取得竣工物業的控制權為止。

此外，本集團認為，預付款項計劃載有重大融資成分，因此，代價金額經考慮相關集團實體的信貸特徵就款項時間值的影響作出調整。由於應計款項增加建築期間的合約負債金額，當竣工物業的控制權轉移至客戶時亦增加已確認的營業額金額。

- 銷售覆銅面板及化工產品

本集團會於生產活動開始前收取按金，此將於合約開始時導致合約負債，直至轉讓貨物控制權(即交付貨物之時)後確認營業額為止。本集團通常於承接製造訂單時收取 10% 至 30% 的按金。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

29. BANK BORROWINGS

29. 銀行借貸

		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 2019 千港元
	銀行貸款	17,230,846	4,444,444
	信託收據貸款	—	4,444,444

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

29. BANK BORROWINGS

於二零二零年十二月三十一日，銀行借貸全部為浮息借貸，年息率介乎香港銀行同業拆息加 1/4 厘至香港銀行同業拆息加 1 厘（二零一九年：香港銀行同業拆息加 1/4 厘至香港銀行同業拆息加 1/2 厘）不等，以及貸款市場報價利率加 1/4 厘（二零一九年：貸款市場報價利率加 1/4 厘）。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團若干銀行貸款及信託收據貸款獲本集團一家全資擁有附屬公司建滔投資有限公司提供公司擔保。

本集團銀行借貸之實際利率（相當於已訂約利率）範圍如下：

		2020 二零二零年	二零一九年
實際利率 浮息借貸		1.61% to 5.21%	1.61% to 5.21%
		1.61厘至5.21厘	1.61厘至5.21厘

銀行借貸包括下列以集團實體相關之功能貨幣以外貨幣計值之款額：

		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 千港元
港元		513,570	4,444
	美元	-	4,444



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

31. SHARE CAPITAL

31. 股本

		Authorised 法定		Issued and fully paid 已發行及繳足	
		Number of shares 股份數目	Amount 金額	Number of shares 股份數目	Amount 金額
	每股面值 1 港元之 普通股：		千港元		千港元
於二零一九年一月一日	行使購股權 (附註 15)	1,000,000	1,000	1,000,000	1,000
獲購回及註銷的股份 (附註 15)				400,000	400
於二零一九年 十二月三十一日	行使購股權 (附註 15)	1,000,000	1,000	1,000,000	1,000
獲購回及註銷的股份 (附註 15)				400,000	400
於二零二零年 十二月三十一日		1,000,000	1,000	1,000,000	1,000

附註：本公司通過聯交所購回其本身的普通股如下：

附註： 年內，本公司通過聯交所購回其本身的普通股如下：

2020

二零二零年

Month of repurchase 購回月份	No. of Shares 股份數目	Price per share 每股價格		Aggregate consideration paid 已付代價總額 HK\$'000 千港元
		Highest 最高 HK\$ 港元	Lowest 最低 HK\$ 港元	
二零二零年十一月	606,500	26.40	25.70	15,806
二零二零年六月	300,000	20.25	19.80	6,006
二零二零年四月	29,500	17.76	17.76	524
二零二零年三月	580,000	17.82	17.62	10,298
二零二零年一月	500,000	24.85	24.20	12,314
				44,948

上述普通股已於年內註銷。

上述普通股已於年內註銷。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

31. SHARE CAPITAL

附註 1

購回月份	股份數目	每股價格		已付代價總額
		最高	最低	
		港元	港元	千港元
二零一九年十二月	1,000,000	1.15	1.15	1,150
二零一九年十月	4,000,000	1.15	1.15	4,600
二零一九年九月	1,000,000	1.15	1.15	1,150
				7,900

本公司於二零一九年十二月購回1,000,000股股份，其最高價格為每股1.15港元，最低價格為每股1.15港元，已付代價總額為1,150,000港元。

31. 股本(續)

附註：(續)

二零一九年

上述普通股已於年內註銷。該1,000,000股於二零一九年十二月獲購回的股份於二零二零年二月獲註銷。

32. SHARE OPTIONS

(a) Employees' share option scheme of the Company

本公司已採納新購股權計劃(「該計劃」)，該計劃於本公司在二零一九年五月二十七日舉行的股東特別大會上獲股東批准。

該計劃的設立目的在於激勵或獎勵合資格參與者(「合資格參與者」)對提高本集團利益的貢獻及持續努力。

32. 購股權

(a) 本公司僱員購股權計劃

本公司已採納新購股權計劃(「該計劃」)，該計劃於本公司在二零一九年五月二十七日舉行的股東特別大會上獲股東批准。

該計劃的設立目的在於激勵或獎勵合資格參與者(「合資格參與者」)對提高本集團利益的貢獻及持續努力。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

32. SHARE OPTIONS

(a) Employees' share option scheme of the Company

根據有效期為十年之該計劃(將於二零二九年屆滿,餘下年期為八年),本公司董事可酌情向對本公司長遠增長及盈利作出貢獻之合資格參與者授出購股權,以認購本公司股份。合資格參與者包括,本公司、其任何附屬公司或本集團持有任何股權之任何實體(「受投資實體」)之任何全職或兼職僱員,包括本公司、任何該等附屬公司或任何受投資實體之任何執行董事;本公司、其附屬公司或任何受投資實體任何非執行董事,包括獨立非執行董事;本公司任何成員公司或任何受投資實體之任何貨品或服務供應商;本公司任何受投資實體之任何客戶;本公司任何成員公司或任何受投資實體之任何股東或本集團任何成員公司或受投資實體之任何已發行證券持有人;及本公司董事會不時按其表現及服務年期而認為曾經或可能對本集團發展及增長作出貢獻,或按其於業內工作經驗、知識及其他相關因素而被視為本集團寶貴資源之任何人士或實體。本公司購股權之行使價須參考本公司股份面值、本公司股份於緊接要約授出購股權日期前五個交易日於聯交所所報平均收市價及本公司股份於要約授出購股權日期於聯交所所報收市價之最高者。董事會在擴大向承授人授出購股權的要約時,可在其認為合適的情況下施加條件,條件可能包括購股權行使前必須持有的最短時間,或董事會全權酌量釐定的其他條件。參與者須於授出日期一個營業日內接納購股權,接納時須支付 1 港元,購股權可於董事釐定並通知各承授人之期間內行使,該期間可由接納要約授出購股權之日起,惟無論如何須不遲於該計劃採納日期起計十年止。

32. 購股權 (續)

(a) 本公司僱員購股權計劃 (續)

根據有效期為十年之該計劃(將於二零二九年屆滿,餘下年期為八年),本公司董事可酌情向對本公司長遠增長及盈利作出貢獻之合資格參與者授出購股權,以認購本公司股份。合資格參與者包括,本公司、其任何附屬公司或本集團持有任何股權之任何實體(「受投資實體」)之任何全職或兼職僱員,包括本公司、任何該等附屬公司或任何受投資實體之任何執行董事;本公司、其附屬公司或任何受投資實體任何非執行董事,包括獨立非執行董事;本公司任何成員公司或任何受投資實體之任何貨品或服務供應商;本公司任何受投資實體之任何客戶;本公司任何成員公司或任何受投資實體之任何股東或本集團任何成員公司或受投資實體之任何已發行證券持有人;及本公司董事會不時按其表現及服務年期而認為曾經或可能對本集團發展及增長作出貢獻,或按其於業內工作經驗、知識及其他相關因素而被視為本集團寶貴資源之任何人士或實體。本公司購股權之行使價須參考本公司股份面值、本公司股份於緊接要約授出購股權日期前五個交易日於聯交所所報平均收市價及本公司股份於要約授出購股權日期於聯交所所報收市價之最高者。董事會在擴大向承授人授出購股權的要約時,可在其認為合適的情況下施加條件,條件可能包括購股權行使前必須持有的最短時間,或董事會全權酌量釐定的其他條件。參與者須於授出日期一個營業日內接納購股權,接納時須支付 1 港元,購股權可於董事釐定並通知各承授人之期間內行使,該期間可由接納要約授出購股權之日起,惟無論如何須不遲於該計劃採納日期起計十年止。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

32. SHARE OPTIONS

(a) Employees' share option scheme of the Company

本公司於2014年12月31日已發行股份總數為4,500,000股，佔本公司於本綜合財務報表獲授權發佈之日的已發行股本總額約71.4%。	因根據該計劃及本集團任何其他計劃所有已授出尚未行使及有待行使之購股權獲行使而可發行之本公司股份數目限額，不得超過本公司不時已發行股份總數的10%。
於截至授出日期止任何十二個月期間，因根據該計劃或本集團任何其他計劃授予各承授人之購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）獲行使而發行及將予發行之本公司股份總數，不得超過本公司於授出日期已發行股份總數的10%，除非獲股東於股東大會批准，則作別論。	

32. 購股權 (續)

(a) 本公司僱員購股權計劃 (續)

因根據該計劃及本集團任何其他計劃所有將予授出之購股權（不包括根據該計劃及本集團任何其他計劃之條款已失效之購股權）獲行使而可發行之本公司股份總數，合共不得超過本公司於批准該計劃日期已發行股份總數的10%。根據該計劃可供發行的股份總數為4,500,000股股份，佔本公司於本綜合財務報表獲授權發佈之日的已發行股本總額約71.4%。因根據該計劃及本集團任何其他計劃所有已授出尚未行使及有待行使之購股權獲行使而可發行之本公司股份數目限額，不得超過本公司不時已發行股份總數的10%。於截至授出日期止任何十二個月期間，因根據該計劃或本集團任何其他計劃授予各承授人之購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）獲行使而發行及將予發行之本公司股份總數，不得超過本公司於授出日期已發行股份總數的10%，除非獲股東於股東大會批准，則作別論。



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

32. SHARE OPTIONS

(a) Employees' share option scheme of the Company

本公司於二零一九年八月十四日根據本公司購股權計劃授出 1,000,000 份購股權，其中 1,000,000 份購股權授予董事及或其聯繫人，1,000,000 份授予僱員(不包括任何董事之聯繫人)。本公司股份於二零一九年八月十三日的收市價(即緊接上述授出日期前一日)為 4.00 港元。上述購股權之估計公平值為 1,000,000 港元，其中授予董事及或其聯繫人的購股權應佔 1,000,000 港元，授予僱員的購股權應佔 1,000,000 港元。上述各份購股權的公平值相同，為 4.00 港元。所有購股權於授出日期歸屬。	
截至二零一九年十二月三十一日止年度，根據該計劃，於本公司的 1,000,000 股股份每股行使價 4.00 港元的購股權獲行使。本公司於聯交所緊接行使日期前五個交易日已授出的股份的加權平均收市價為 4.00 港元。約 4,000,000 港元的金額從購股權儲備被重新分類至股份溢價。	
該公平值採用二項模式計算估值。該模式的輸入數據如下：	

		二零一九年	
		董事	僱員
授出日期股價		4.00 港元	4.00 港元
行使價		4.00 港元	4.00 港元
預期波幅		0.25	0.25
預期有效年期		1 年	1 年
無風險利率		1.5%	1.5%
預期股息率		0%	0%
提前行使賠數		1 倍	1 倍

32. 購股權(續)

(a) 本公司僱員購股權計劃(續)

附註：

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司於二零一九年八月十四日根據本公司購股權計劃授出 1,000,000 份購股權，其中 1,000,000 份購股權授予董事及或其聯繫人，1,000,000 份授予僱員(不包括任何董事之聯繫人)。本公司股份於二零一九年八月十三日的收市價(即緊接上述授出日期前一日)為 4.00 港元。上述購股權之估計公平值為 1,000,000 港元，其中授予董事及或其聯繫人的購股權應佔 1,000,000 港元，授予僱員的購股權應佔 1,000,000 港元。上述各份購股權的公平值相同，為 4.00 港元。所有購股權於授出日期歸屬。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，根據該計劃，於本公司的 1,000,000 股股份每股行使價 4.00 港元的購股權獲行使。本公司於聯交所緊接行使日期前五個交易日已授出的股份的加權平均收市價為 4.00 港元。約 4,000,000 港元的金額從購股權儲備被重新分類至股份溢價。

該公平值採用二項模式計算估值。該模式的輸入數據如下：

附註：（續）

(續)

預期波幅乃根據本公司股價於過去十年之歷史波幅釐定。在管理層慎重估算下，模式中之預期有效年期已因應購股權之不可轉讓性、行使限制及行為等考慮因素之影響而有所調整。

二項模式已用於評估購股權公平值。計算購股權公平值之變數及假設乃基於董事之最佳評估。購股權價值隨某些主觀假設之變數不同而變化。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，根據該計劃，於本公司的 8,896 股股份每股行使價 4 港元的購股權獲行使。本公司於聯交所緊接行使日期前五個交易日已授出的股份的加權平均收市價為 4 港元。約

圖 4-8 港元吸納為強博該壓 + 尚芒龍
三十一十年云度，根據該計
劃一定以蚊蓮地噉鐘赴綴；白豈

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

32. SHARE OPTIONS

(b) Employees' share option scheme of Elec & Eltek International Company Limited ("EEIC")

二零一八年依利安達計劃旨在向曾為依利安達集團的增長及表現作出重大貢獻且符合二零一八年依利安達計劃規則第4條所載的合資格條件的僱員提供機會，參與依利安達的股權，以便推動彼等更加竭誠、盡忠及提供更高水平表現，並對彼等過去的貢獻及服務作出肯定。此外，二零一八年依利安達計劃將有助依利安達吸引及留住適當、合資格、經驗豐富、能為依利安達集團的業務及營運作出貢獻的僱員為依利安達效力。

二零一八年依利安達計劃賦予購股權持有人權利，以「市價」，相等於緊接相關授出日期前連續五個交易日本公司股份最後成交價平均數（根據新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）公佈的官方名單釐定），或折讓不得超過市價百分之十之折讓市價，行使彼等之購股權及認購依利安達新普通股，惟行使價不得低於以下最高價格：本公司股份於授出日期之聯交所每日報價表所報收市價；及本公司股份於緊接授出日期前五個營業日之聯交所每日報價表所報收市價之平均收市價。

以市價或低於市價授出的購股權分別可於授出日期滿一週年或兩週年當日起行使，並於授出日期滿五週年屆滿。

二零一八年依利安達計劃之年期由採納日期起計為十年。依利安達可發行股份總數不得超過1,000,000股（即依利安達於本綜合財務報表獲授權發佈之日的已發行股份總數之百分之十）。

32. 購股權 (續)

(b) 依利安達集團有限公司（「依利安達」）僱員購股權計劃 (續)

二零一八年依利安達計劃旨在向曾為依利安達集團的增長及表現作出重大貢獻且符合二零一八年依利安達計劃規則第4條所載的合資格條件的僱員提供機會，參與依利安達的股權，以便推動彼等更加竭誠、盡忠及提供更高水平表現，並對彼等過去的貢獻及服務作出肯定。此外，二零一八年依利安達計劃將有助依利安達吸引及留住適當、合資格、經驗豐富、能為依利安達集團的業務及營運作出貢獻的僱員為依利安達效力。

二零一八年依利安達計劃賦予購股權持有人權利，以「市價」，相等於緊接相關授出日期前連續五個交易日本公司股份最後成交價平均數（根據新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）公佈的官方名單釐定），或折讓不得超過市價百分之十之折讓市價，行使彼等之購股權及認購依利安達新普通股，惟行使價不得低於以下最高價格：本公司股份於授出日期之聯交所每日報價表所報收市價；及本公司股份於緊接授出日期前五個營業日之聯交所每日報價表所報收市價之平均收市價。

以市價或低於市價授出的購股權分別可於授出日期滿一週年或兩週年當日起行使，並於授出日期滿五週年屆滿。

二零一八年依利安達計劃之年期由採納日期起計為十年。依利安達可發行股份總數不得超過1,000,000股（即依利安達於本綜合財務報表獲授權發佈之日的已發行股份總數之百分之十）。

32. 購股權(續)

(b) 依利安達集團有限公司
(「依利安達」)僱員購股權
計劃(續)

倘授予身為主要股東或獨立非執行董事的合資格參與者，或彼等各自的聯繫人的購股權獲悉數行使將導致建議授出日期（包括當日）前十二個月期間內根據二零一八年依利安達計劃而向該人士發行或將予發行之購股權股份：

合共超過已發行股份數目之 ，及 根據相關計劃向該人士授出購股權當日股份於新交所每日報價表所載收市價計算總值超過五百萬港元，則不得授出購股權，除非授出購股權獲股東於股東大會提前批准。

倘授予身為依利安達主要股東或獨立非執行董事的合資格參與者，或彼等各自的聯繫人的購股權獲悉數行使將導致建議授出日期（包括當日）前十二個月期間內根據二零一八年依利安達計劃而向該人士發行或將予發行之購股權股份：合共超過已發行股份數目之 $\frac{1}{10}$ ，及根據相關計劃向該人士授出購股權當日，股份於新交所每日報價表所載收市價計算總值超過五百萬港元，則不得授出購股權，除非授出購股權獲依利安達及本公司的股東於股東大會提前批准。

購股權可於相關授出日期起計
日內(其中包括)由參與者支
付新加坡幣(或其等值)作為
代價予以接納。

直至本報告日期止，自採納計劃以來，根據二零一八年依利安達計劃，依利安達並無授出購股權。二零一八年依利安達計劃隨依利安達於二零二零年九月二十五日私有化後終止。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

32. SHARE OPTIONS

(c) Employees' share option scheme of KLHL

建滔積層板購股權計劃(「二〇一七年建滔積層板計劃」)已於二〇一七年五月二十九日獲得股東及建滔積層板股東批准，二〇一七年建滔積層板計劃於二〇一七年十一月二日獲得聯交所上市委員會批准後生效。二〇一七年建滔積層板計劃的設立目的為在於激勵或獎勵二〇一七年建滔積層板計劃合資格參與者對提高建滔積層板集團(定義見下文)的利益的貢獻及持續努力。

二〇一七年建滔積層板計劃有效期為從生效日期起計十年。建滔積層板董事可酌情向合資格參與者授出可認購建滔積層板股份之購股權。合資格參與者為對建滔積層板長遠增長及盈利有貢獻之人士，包括，建滔積層板、其任何附屬公司(統稱「建滔積層板集團」)或任何建滔積層板或其附屬公司持有股權之實體(「建滔積層板投資實體」)之任何僱員或擬聘用僱員(不論全職或兼職，且包括任何執行董事)、諮詢顧問或顧問；建滔積層板、其任何附屬公司或任何建滔積層板投資實體之任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；任何向建滔積層板集團任何成員公司或任何建滔積層板投資實體提供貨品或服務之供應商；建滔積層板集團或任何建滔積層板投資實體之任何客戶；任何向建滔積層板集團或任何建滔積層板投資實體提供研究、開發或其他技術支援之人士或實體；及，建滔積層板集團任何成員公司或任何建滔積層板投資實體之任何股東。

32. 購股權 (續)

(c) 建滔積層板僱員購股權計劃

建滔積層板購股權計劃(「二〇一七年建滔積層板計劃」)已於二〇一七年五月二十九日獲得股東及建滔積層板股東批准，二〇一七年建滔積層板計劃於二〇一七年十一月二日獲得聯交所上市委員會批准後生效。二〇一七年建滔積層板計劃的設立目的為在於激勵或獎勵二〇一七年建滔積層板計劃合資格參與者對提高建滔積層板集團(定義見下文)的利益的貢獻及持續努力。

二〇一七年建滔積層板計劃有效期為從生效日期起計十年。建滔積層板董事可酌情向合資格參與者授出可認購建滔積層板股份之購股權。合資格參與者為對建滔積層板長遠增長及盈利有貢獻之人士，包括，建滔積層板、其任何附屬公司(統稱「建滔積層板集團」)或任何建滔積層板或其附屬公司持有股權之實體(「建滔積層板投資實體」)之任何僱員或擬聘用僱員(不論全職或兼職，且包括任何執行董事)、諮詢顧問或顧問；建滔積層板、其任何附屬公司或任何建滔積層板投資實體之任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；任何向建滔積層板集團任何成員公司或任何建滔積層板投資實體提供貨品或服務之供應商；建滔積層板集團或任何建滔積層板投資實體之任何客戶；任何向建滔積層板集團或任何建滔積層板投資實體提供研究、開發或其他技術支援之人士或實體；及，建滔積層板集團任何成員公司或任何建滔積層板投資實體之任何股東。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

32. SHARE OPTIONS

(c) Employees' share option scheme of KLHL

任何根據二零一七年建滔積層板計劃授出之購股權所涉及建滔積層板股份之認購價必須不能低於以下最高價格：建滔積層板股份於購股權授出日期（必須為營業日）之聯交所每日報價表所報收市價；建滔積層板股份於緊接購股權授出日期前五個營業日之聯交所每日報價表所報收市價之平均收市價；及建滔積層板股份之面值。

參與者可於獲提呈授出購股權之日起計一（一）天內，透過支付代價港元接納購股權。購股權可於建滔積層板董事釐定及通知各承授人之期間內隨時行使，倘無釐定有關期間，則由購股權授出建議獲接納之日開始，並於任何情況下不遲於購股權授出日期起計十年之日為止，惟須受二零一七年建滔積層板計劃之提早終止條文所限。建滔積層板董事可全權酌情向參與者訂定行使所授出之購股權前必須持有之最短期間、任何須予達成之表現目標及任何其他須予達成之條件。

根據建滔積層板計劃及建滔積層板任何其他購股權計劃授出之所有購股權（就此而言不包括按照二零一七年建滔積層板計劃及建滔積層板任何其他購股權計劃之條款已失效之購股權）獲行使時可予發行之建滔積層板股份總數，合共不得超過建滔積層板於股東及建滔積層板股東批准二零一七年建滔積層板計劃當日已發行股份總數之（即 8,000,000 股建滔積層板股份，佔於本綜合財務報表日期建滔積層板已發行股本總數 111,111,111 股之百分之七點二）。

根據二零一七年建滔積層板計劃及建滔積層板任何其他購股權計劃所有授出而尚未行使及有待行使之購股權獲行使時可予發行之建滔積層板股份數目，最多不得超過建滔積層板不時之已發行股本。

於任何十二個月期間內向各參與者授出之購股權（包括已行使及未行使購股權）獲行使而可予發行之建滔積層板股份總數，不得超過建滔積層板當時已發行股本之百分之十，除非獲建滔積層板及本公司之股東於股東大會批准則作別論。

32. 購股權 (續)

(c) 建滔積層板僱員購股權計劃 (續)

任何根據二零一七年建滔積層板計劃授出之購股權所涉及建滔積層板股份之認購價必須不能低於以下最高價格：建滔積層板股份於購股權授出日期（必須為營業日）之聯交所每日報價表所報收市價；建滔積層板股份於緊接購股權授出日期前五個營業日之聯交所每日報價表所報收市價之平均收市價；及建滔積層板股份之面值。

參與者可於獲提呈授出購股權之日起計一（一）天內，透過支付代價港元接納購股權。購股權可於建滔積層板董事釐定及通知各承授人之期間內隨時行使，倘無釐定有關期間，則由購股權授出建議獲接納之日開始，並於任何情況下不遲於購股權授出日期起計十年之日為止，惟須受二零一七年建滔積層板計劃之提早終止條文所限。建滔積層板董事可全權酌情向參與者訂定行使所授出之購股權前必須持有之最短期間、任何須予達成之表現目標及任何其他須予達成之條件。

根據建滔積層板計劃及建滔積層板任何其他購股權計劃授出之所有購股權（就此而言不包括按照二零一七年建滔積層板計劃及建滔積層板任何其他購股權計劃之條款已失效之購股權）獲行使時可予發行之建滔積層板股份總數，合共不得超過建滔積層板於股東及建滔積層板股東批准二零一七年建滔積層板計劃當日已發行股份總數之（即 8,000,000 股建滔積層板股份，佔於本綜合財務報表日期建滔積層板已發行股本總數 111,111,111 股之百分之七點二）。

根據二零一七年建滔積層板計劃及建滔積層板任何其他購股權計劃所有授出而尚未行使及有待行使之購股權獲行使時可予發行之建滔積層板股份數目，最多不得超過建滔積層板不時之已發行股本。

於任何十二個月期間內向各參與者授出之購股權（包括已行使及未行使購股權）獲行使而可予發行之建滔積層板股份總數，不得超過建滔積層板當時已發行股本之百分之十，除非獲建滔積層板及本公司之股東於股東大會批准則作別論。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

32. SHARE OPTIONS

(c) Employees' share option scheme of KLHL

建滔積層板有限公司之僱員購股權計劃(「該計劃」)之詳情載於該計劃之章程，其全文可於該計劃之網頁(www.klhl.com.hk)查閱。

Date of grant	Balance at 1 January 2019	Grant during the year ended 31 December 2019 於截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度授出	Balance at 31 December 2019	Exercised during the year	Balance at 31 December 2020	Exercised price per share	Exercisable period
授出日期	於二零一九年 一月一日 之結餘	於二零一九年 十二月三十一日 止年度授出	於二零一九年 十二月三十一日 之結餘	於年內行使	於二零二零年 十二月三十一日 之結餘	每股行使價	行使期
		(附註i)		(附註v)			

Granted to the directors of KLHL on (Note ii):

授予建滔積層板董事(附註ii):

二零一九年四月三日	8,000,000	8,000,000	8,000,000		1.00 港元	(Note i)	二零一九年四月三日至 二零二九年四月二日 (附註)
-----------	-----------	-----------	-----------	--	---------	----------	---------------------------------

Granted to employees on (Note iii):

授予僱員(附註iii):

二零一九年四月三日	8,000,000	8,000,000	8,000,000		1.00 港元	(Note i)	二零一九年四月三日至 二零二九年四月二日 (附註)
-----------	-----------	-----------	-----------	--	---------	----------	---------------------------------

Exercisable at

於以下日期可予行使

二零一九年一月一日	
二零一九年十二月三十一日	8,000,000
二零二零年十二月三十一日	

32. 購股權(續)

(c) 建滔積層板僱員購股權計劃(續)

年內，建滔積層板計劃項下之購股權數目變動概要如下：



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

32. SHARE OPTIONS

(c) Employees' share option scheme of KLHL

本公司於二零一九年十二月三十一日止年度，根據KLHL之員工購股權計劃，授出購股權予若干董事及僱員。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司授出之購股權之估計公平值為港幣1,000,000元。

		二零一九年	
		董事	僱員
授出日期股價		1.00 港元	1.00 港元
行使價		1.00 港元	1.00 港元
預期波幅		4.00 年	4.00 年
預期有效年期		1.00 年	1.00 年
無風險利率		1.00 倍	1.00 倍
預期股息率		1.00 倍	1.00 倍
提前行使賠數		1.00 倍	1.00 倍

本公司之購股權計劃之條款及條件，乃根據本公司之股價於過去十年之歷史波幅釐定。在管理層慎重估算下，模式中之預期有效年期已因應購股權之不可轉讓性、行使限制及行為等考慮因素之影響而有所調整。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團就本公司授出的購股權確認無任何開支(二零一九年：港幣1,000,000元)。

二項模式已用於評估購股權公平值。計算購股權公平值之變數及假設乃基於董事之最佳評估。購股權價值隨某些主觀假設之變數不同而變化。

32. 購股權 (續)

(c) 建滔積層板僱員購股權計劃 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度，購股權於二零一九年四月三日授出。於該日授出的購股權之估計公平值為港幣1,000,000元。

公平值採用二項模式計算估值。該模式的輸入數據如下：

預期波幅乃根據本公司股價於過去十年之歷史波幅釐定。在管理層慎重估算下，模式中之預期有效年期已因應購股權之不可轉讓性、行使限制及行為等考慮因素之影響而有所調整。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團就本公司授出的購股權確認無任何開支(二零一九年：港幣1,000,000元)。

二項模式已用於評估購股權公平值。計算購股權公平值之變數及假設乃基於董事之最佳評估。購股權價值隨某些主觀假設之變數不同而變化。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

33. NON-CONTROLLING INTERESTS

33. 非控股權益

	Share of net assets of subsidiaries 應佔附屬公司 資產淨值	Share-based payments reserve of a subsidiary 一間附屬公司之 購股權儲備	Total 總計
	千港元	千港元	千港元

— / —

於二零一九年一月一日

18 18

18 18

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

34. ACQUISITION OF SUBSIDIARIES

(a)

於二零一九年一月八日，本集團向其中一名主要股東全資擁有的附屬公司，收購若干附屬公司（「目標公司」）的權益，代價為 8,800 港元。目標公司為物業控股公司，在香港擁有若干投資物業。

董事斷定該收購屬通過收購附屬公司（並非通過業務合併）收購資產及負債，因為該等獲收購資產及承擔的負債並無構成香港財務申報準則第 3 號（經修訂）業務合併界定的業務。

Consideration transferred

已轉讓代價

		8,800 千港元
現金		8,800
於收購日期獲收購資產及 獲確認負債：		
投資物業		8,800
貿易及其他應收賬款		—
可收回稅項		—
銀行結餘及現金		4,800
貿易及其他應付賬款		8,800
應繳稅項		4
遞延稅項負債		8,800
		8,800
收購附屬公司的現金流出淨額：		
已付現金代價		8,800
減：已收購的現金及現金 等價物結餘		4,800
		4,000

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

34. ACQUISITION OF SUBSIDIARIES

34. 收購附屬公司(續)

(b)

於二零一九年八月十四日，本集團以代價 4,000,000 港元向其一名主要股東全資擁有的附屬公司收購一間實體「實體」的 100% 已發行股本。此收購已運用收購法入賬。收購所產生的商譽為 4,000,000 港元。實體及其附屬公司從事銷售及製造印刷線路板。我們收購該實體，以繼續擴展本集團之印刷線路板營運。	
--	--

Consideration transferred

	千港元
現金	4,000

與收購相關的行政成本	4,000
與收購相關的專業費用	4,000
與收購相關的印刷線路板業務	4,000
與收購相關的研發費用	4,000
與收購相關的銷售及市場推廣費用	4,000
與收購相關的員工薪酬及福利	4,000
與收購相關的物業、廠房及設備	4,000
與收購相關的無形資產	4,000
與收購相關的存貨	4,000
與收購相關的貿易及其他應收賬款	4,000
與收購相關的銀行結餘及現金	4,000
與收購相關的貿易及其他應付賬款	4,000
與收購相關的租賃負債	4,000
與收購相關的銀行借貸	4,000
與收購相關的遞延稅項負債	4,000

(b)

於二零一九年八月十四日，本集團以代價 4,000,000 港元向其一名主要股東全資擁有的附屬公司收購一間實體「實體」的 100% 已發行股本。此收購已運用收購法入賬。收購所產生的商譽為 4,000,000 港元。實體及其附屬公司從事銷售及製造印刷線路板。我們收購該實體，以繼續擴展本集團之印刷線路板營運。

已轉讓代價

與收購相關的成本 4,000 港元並無計入已轉讓代價，並已於上一年度確認為開支，及計入綜合損益表「行政成本」一項。

於收購日期收購的資產及確認的負債如下：

	千港元
物業、廠房及設備	4,000
使用權資產	4,000
無形資產	4,000
存貨	4,000
貿易及其他應收賬款	4,000
銀行結餘及現金	4,000
貿易及其他應付賬款	4,000
租賃負債	4,000
銀行借貸	4,000
遞延稅項負債	4,000
	4,000

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

34. ACQUISITION OF SUBSIDIARIES

34. 收購附屬公司(續)

(b)

於收購日期，貿易及其他應收賬款的公平值為4,881,000港元。於收購日期收購的該等貿易及其他應收賬款之合約總額為4,881,000港元。所有於收購日期的合約應收賬款預期將可收回。	
--	--

Goodwill arising on acquisition:

	千港元
--	-----

已轉讓代價	8,881,000
減：已收購識別資產淨值的公平值	(4,000,000)

	4,881,000
--	-----------

由於合併成本包括控制權溢價，因此收購一間附屬公司將產生商譽。此外，就合併支付的代價實際上包括與預期協同效應相關的得益、營業額增長、未來市場發展及一間附屬公司的全體勞工。此等利益並無於商譽以外獨立確認，因其不符合可識別無形資產的確認標準。	
--	--

概無有關收購所產生的商譽預期可作扣稅用途。	
-----------------------	--

(b)

(續)

於收購日期，貿易及其他應收賬款的公平值為4,881,000港元。於收購日期收購的該等貿易及其他應收賬款之合約總額為4,881,000港元。所有於收購日期的合約應收賬款預期將可收回。

收購產生的商譽：

由於合併成本包括控制權溢價，因此收購一間附屬公司將產生商譽。此外，就合併支付的代價實際上包括與預期協同效應相關的得益、營業額增長、未來市場發展及一間附屬公司的全體勞工。此等利益並無於商譽以外獨立確認，因其不符合可識別無形資產的確認標準。

概無有關收購所產生的商譽預期可作扣稅用途。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

34. ACQUISITION OF SUBSIDIARIES 34. 收購附屬公司(續)

(b) Net cash outflow on acquisition of a subsidiary

(b) (續) 收購一間附屬公司的現金流出淨額

	千港元
已付現金代價	11,811
減：已收購的現金及現金等價物結餘	(4,100)
	7,711

於二零零九年十二月三十一日，本公司收購一間附屬公司，其現金及現金等價物結餘為4,100,000港元。

本公司於二零零九年十二月三十一日收購一間附屬公司，其現金及現金等價物結餘為4,100,000港元。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

35. DISPOSAL OF SUBSIDIARIES

(a)

江陰國滔置業有限公司
於二零二零年九月一日，本集團以現金代價人民幣 8,800 萬元（相當於約 87,800 港元）出售其於一間持有中國待發展物業的附屬公司江陰國滔置業有限公司的全部股權予獨立第三方。出售事項結束時之資產淨額如下：

Consideration received:

已收現金代價總額 8,800 千萬元

已收現金代價總額

87,800

35. 出售附屬公司

(a)

於二零二零年九月一日，本集團以現金代價人民幣 8,800 萬元（相當於約 87,800 港元）出售其於一間持有中國待發展物業的附屬公司江陰國滔置業有限公司的全部股權予獨立第三方。出售事項結束時之資產淨額如下：

已收代價：

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

35. DISPOSAL OF SUBSIDIARIES

(b)

於二零二零年三月五日，本集團以現金代價人民幣 8,800 萬元（相當於約 8,800 港元）出售其於一間附屬公司山西建滔萬鑫達化工有限責任公司的全部股權予該附屬公司的非控股股東臨汾萬鑫達焦化有限責任公司。出售事項結束時之負債淨額如下：

Consideration received:

	8,800
	千港元
已收現金代價總額	8,800

Analysis of assets and liabilities over which control was lost:

物業、廠房及設備	4,800
使用權資產	4,800
存貨	1,200
其他應收賬款及預付款項	1,200
應收票據	4,800
銀行結餘及現金	1,200
貿易及其他應付賬款	1,200
股東貸款	1,200
出售之負債淨額	1,200
股東貸款豁免	1,200
	8,800

Gain on disposal of a subsidiary:

已收現金代價	8,800
出售之資產淨額	8,800
非控股權益	8,800
	8,800

Net cash inflow arising on disposal:

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元
現金代價	66,999
減：出售之銀行餘額及現金	(1,933)
	65,066

35. 出售附屬公司(續)

(b)

於二零二零年三月五日，本集團以現金代價人民幣 8,800 萬元（相當於約 8,800 港元）出售其於一間附屬公司山西建滔萬鑫達化工有限責任公司的全部股權予該附屬公司的非控股股東臨汾萬鑫達焦化有限責任公司。出售事項結束時之負債淨額如下：

已收代價：

已失去控制權的資產及負債的分析：

出售一間附屬公司之收益：

出售產生之現金流入淨額：

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

36. CAPITAL RISK MANAGEMENT

本集團管理其資本以確保通過優化債務與股本結存為權益持有人爭取最高回報，使本集團旗下實體能夠持續經營。本集團之整體策略與過往年度相同。	
誠如綜合權益變動表所披露，本集團之資本結構包括銀行借貸及租賃負債(扣除現金及現金等價物)及本公司持有人應佔權益(包括已發行股本、其他儲備及保留溢利)。	
董事每半年審閱資本結構。作為審閱一部分，董事將考慮資本成本，及與各類別資本相關之風險。董事認為，本集團將通過支付股息、發行新股、購回股份、發行新債或者贖回現有債項，以平衡整體資本結構。	

36. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保通過優化債務與股本結存為權益持有人爭取最高回報，使本集團旗下實體能夠持續經營。本集團之整體策略與過往年度相同。

誠如綜合權益變動表所披露，本集團之資本結構包括銀行借貸及租賃負債(扣除現金及現金等價物)及本公司持有人應佔權益(包括已發行股本、其他儲備及保留溢利)。

董事每半年審閱資本結構。作為審閱一部分，董事將考慮資本成本，及與各類別資本相關之風險。董事認為，本集團將通過支付股息、發行新股、購回股份、發行新債或者贖回現有債項，以平衡整體資本結構。

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

(a) Categories of financial instruments

		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 千港元
Financial assets	金融資產		
按攤銷成本計量的金融資產		18,870,434	-
按公平值計入損益的權益工具		5,661,511	-
按公平值計入其他全面 收益的權益工具		-	-
按公平值計入其他全面 收益的債務工具		2,203,347	-
		26,735,292	-
Financial liabilities	金融負債		
按攤銷成本			
- 貿易及其他應付賬款		4,246,956	-
- 應付票據		377,036	-
- 銀行借貸		17,230,846	-
		21,854,838	-

37. 金融工具

(a) 金融工具類別

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

(b) Financial risk management objectives and policies

本集團的金融工具詳情於相關附註披露。該等金融工具相關之風險包括市場風險(貨幣風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。降低該等風險之政策載列如下。管理層管理及監控該等風險，以確保及時和有效地採取適當之措施。

Market risk Currency risk

本公司若干附屬公司以外幣進行銷售及採購，令本集團承受外幣風險。本集團約71% (二零一九年：71%) 的銷售並非以進行銷售的集團實體之功能貨幣列值，而約41% (二零一九年：41%) 的採購並非以相關集團實體的功能貨幣列值。

本集團以外幣列值的貨幣資產及負債於報告期結束時之賬面值於相關附註披露。管理層持續監控外匯風險，並將於有需要時考慮對沖外匯風險。

37. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策

本集團的金融工具詳情於相關附註披露。該等金融工具相關之風險包括市場風險(貨幣風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。降低該等風險之政策載列如下。管理層管理及監控該等風險，以確保及時和有效地採取適當之措施。

市場風險 貨幣風險

本公司若干附屬公司以外幣進行銷售及採購，令本集團承受外幣風險。本集團約71% (二零一九年：71%) 的銷售並非以進行銷售的集團實體之功能貨幣列值，而約41% (二零一九年：41%) 的採購並非以相關集團實體的功能貨幣列值。

本集團以外幣列值的貨幣資產及負債於報告期結束時之賬面值於相關附註披露。管理層持續監控外匯風險，並將於有需要時考慮對沖外匯風險。

Market risk

Currency risk (continued)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

(b) Financial risk management objectives and policies

Market risk

Interest rate risk

本集團承擔由固定息率應收貸款(應收貸款詳情見附註)、附帶固定息券的上市債券證券(該等上市債券證券詳情見附註)及固定息率租賃負債(租賃負債詳情見附註)所產生之公平值利率風險。本集團通過評估利率水平及前景所產生的任何利率變動所產生的潛在影響管理其利率風險。

由於現行市場利率波動，本集團之銀行結餘、委託貸款及浮息借貸面臨現金流量利率風險。

本集團承受金融負債的利率風險的詳情，見本附註流動資金風險管理一節。本集團的現金流量利率風險主要集中於本集團銀行借貸面臨的香港銀行同業拆息、倫敦銀行同業拆息及貸款市場報價利率(二零一九年：香港銀行同業拆息、倫敦銀行同業拆息及貸款市場報價利率)波動。

敏感度分析

以下敏感度分析根據報告期間結束當日委託貸款、銀行借貸及按公平值計入其他全面收益的債務工具的利率風險釐定。編製該分析時，假設於報告期間結束當日未到期之金融工具於整年度仍未到期。

個基點(二零一九年：個基點)增加或個基點(二零一九年：個基點)減少為所用的敏感度，亦是管理層對利率合理潛在變動的評估。敏感度分析並無包括銀行結餘，原因為董事認為，浮息銀行結餘產生的現金流量利率風險不大。

37. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

利率風險

本集團承擔由固定息率應收貸款(應收貸款詳情見附註)、附帶固定息券的上市債券證券(該等上市債券證券詳情見附註)及固定息率租賃負債(租賃負債詳情見附註)所產生之公平值利率風險。本集團通過評估利率水平及前景所產生的任何利率變動所產生的潛在影響管理其利率風險。

由於現行市場利率波動，本集團之銀行結餘、委託貸款及浮息借貸面臨現金流量利率風險。

本集團承受金融負債的利率風險的詳情，見本附註流動資金風險管理一節。本集團的現金流量利率風險主要集中於本集團銀行借貸面臨的香港銀行同業拆息、倫敦銀行同業拆息及貸款市場報價利率(二零一九年：香港銀行同業拆息、倫敦銀行同業拆息及貸款市場報價利率)波動。

敏感度分析

以下敏感度分析根據報告期間結束當日委託貸款、銀行借貸及按公平值計入其他全面收益的債務工具的利率風險釐定。編製該分析時，假設於報告期間結束當日未到期之金融工具於整年度仍未到期。

個基點(二零一九年：個基點)增加或個基點(二零一九年：個基點)減少為所用的敏感度，亦是管理層對利率合理潛在變動的評估。敏感度分析並無包括銀行結餘，原因為董事認為，浮息銀行結餘產生的現金流量利率風險不大。

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

Market risk

Interest rate risk (continued)

☐ Yes ☒ No

Journal of Management Education 36(7) 809–824
© The Author(s) 2012
Reprints and permissions: <http://www.sagepub.com/journalsPermissions.nav>

The map shows the northern Adriatic coastline from Trieste in the west to the Gulf of Trieste in the east. Sampling stations are marked with 'X' and numbered 1 to 10. Station 1 is near Trieste. Stations 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, and 10 are distributed along the coast, with stations 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, and 10 being further east. The map also shows the locations of Udine and Gorizia, and the Gulf of Trieste.

37. 金融工具(續)

市場風險(續)

利率風險(續)

敏感度分析(續)

倘利率升一個基點(二零一九年：一個基點)，而所有其他因素不變，本集團：

由於本集團承受委託貸款及浮息借貸之利率風險，截至二零二零年十二月三十一日止年度之除稅後溢利減少約 8.8 港元（二零一九年：減少約 8.8 港元）；及

截至二零二零年十二月三十一日止年度投資重估儲備將減少約4.4%，港元（二零一九年：減少約4%（%）港元），理由是附帶固定息券的按公平值計入其他全面收益的債務工具公平值變動。

倘利率跌一個基點(二零一九年：一個基點)，而所有其他因素不變，本集團：

由於本集團承受委託貸款及浮息借貸之利率風險，截至二零二零年十二月三十一日止年度之除稅後溢利增加約 8.8 港元（二零一九年：增加約 8.8 港元）。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

(b) Financial risk management objectives and policies

Market risk

Interest rate risk (continued)

	2020	2019
於十二月三十一日，本集團的利率風險敞口如下：		
浮動利率債務	4,404	4,404
固定利率債務	4,404	4,404
總計	8,808	8,808

Price risk

	2020	2019
於十二月三十一日，本集團的權益工具價格風險敞口如下：		
權益工具	4,404	4,404
總計	4,404	4,404

	2020	2019
於十二月三十一日，本集團的債務工具價格風險敞口如下：		
債務工具	4,404	4,404
總計	4,404	4,404

37. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

利率風險(續)

敏感度分析(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度投資重估儲備將增加約 4,404 萬元(二零一九年：增加約 4,404 萬元)，理由是附帶固定息券的按公平值計入其他全面收益的債務工具公平值變動。

董事認為，由於年底風險並不反映年內風險，故敏感度分析對固有的利率風險而言並無代表性。

價格風險

本集團因投資於按公平值計入損益及按公平值計入其他全面收益的權益工具及按公平值計入其他全面收益的債務工具而承擔股本及債務價格風險。就於聯交所報價的按公平值計入損益計量的權益工具而言，管理層藉持有不同風險之投資組合管理此類風險。此外，本集團亦投資於投資對象的若干非報價股本證券作長線策略用途。本集團已委任專責團隊監察價格風險，需要時將考慮對沖有關風險。

敏感度分析

敏感度分析乃根據報告日期所承擔的股本及債務價格風險而釐定。

倘各權益工具之價格增加(減少)(二零一九年：)，於截至二零二零年十二月三十一日止年度的之除稅後溢利將增加(減少) 4,404 萬元(二零一九年：增加(減少) 4,404 萬元)，乃由於按公平值計入損益之權益投資公平值變動所致。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

(b) Financial risk management objectives and policies

Market risk

Price risk

倘各債務工具之價格增加(減少)(二零一九年：增加(減少) 4,000,000 港元)，乃由於按公平值計入其他全面收益之投資公平值變動所致。

Credit risk and impairment assessment

倘交易方於報告期末未能履行彼等就各類已確認金融資產之承擔，則本集團須承受之最高信貸風險為於綜合財務狀況表所載該等資產賬面值。

Trade receivables arising from contracts with customer

由客戶合約產生的貿易應收賬款為將信貸風險降至最低，董事已委派管理層負責制訂信貸限額、信貸審批及其他監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期未付之債項。在接納任何新客戶前，本集團運用內部信貸評分制度評估潛在客戶之信用質素，並按客戶釐定信貸限額。自早前授出信貸起至報告期間結束為止，本集團監察貿易應收賬款信用質素之任何變動。客戶之限額及評分每年審閱兩次。本集團亦設有其他監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期未付之債項。就此而言，本公司董事認為，本集團之信貸風險已大幅降低。

除個別進行減值評估的信貸減值貿易應收賬款外，其餘貿易應收賬款參照本集團內部信貸評級，基於共同信貸風險特徵加以分組。定量披露詳情載於本附註下文。

37. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

價格風險(續)

敏感度分析(續)

倘各債務工具之價格增加(減少)(二零一九年：增加(減少) 4,000,000 港元)，於截至二零二零年十二月三十一日止年度的之投資重估儲備將增加(減少) 4,000,000 港元，乃由於按公平值計入其他全面收益之投資公平值變動所致。

信貸風險及減值評估

倘交易方於報告期末未能履行彼等就各類已確認金融資產之承擔，則本集團須承受之最高信貸風險為於綜合財務狀況表所載該等資產賬面值。

由客戶合約產生的貿易應收賬款為將信貸風險降至最低，董事已委派管理層負責制訂信貸限額、信貸審批及其他監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期未付之債項。在接納任何新客戶前，本集團運用內部信貸評分制度評估潛在客戶之信用質素，並按客戶釐定信貸限額。自早前授出信貸起至報告期間結束為止，本集團監察貿易應收賬款信用質素之任何變動。客戶之限額及評分每年審閱兩次。本集團亦設有其他監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期未付之債項。就此而言，本公司董事認為，本集團之信貸風險已大幅降低。

除個別進行減值評估的信貸減值貿易應收賬款外，其餘貿易應收賬款參照本集團內部信貸評級，基於共同信貸風險特徵加以分組。定量披露詳情載於本附註下文。

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

Credit risk and impairment assessment

Collective assessments

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

(b) Financial risk management objectives and policies

Credit risk and impairment assessment

Collective assessments (continued)

於截至二零一九年十二月三十一日止年度：

37. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策
(續)

信貸風險及減值評估(續)

整體評估(續)

於截至二零一九年十二月三十一日止年度：

內部信貸評級	貿易應收賬款總額 千港元	虧損率 範圍	預期 信貸虧損 千港元	貿易 應收賬款 千港元
低風險	1,000	0%	4,444	1,000
監察名單	1,000	0%	4,444	1,000
呆賬	1,000	4%	4,444	1,000
	1,000		1,000	1,000

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

(b) Financial risk management objectives and policies

Credit risk and impairment assessment

Collective assessments (continued)

本集團內部信貸風險評級評估包括以下分類：

內部信貸評級	描述	貿易應收賬款	其他金融資產 其他項目
「低風險」	對手方違約風險低	全期預期信貸虧損 - 無信貸減值	個月預期信貸虧損
「監察名單」	償債能力存疑的債務人經常於到期日後償還款項，但通常可全數清償	全期預期信貸虧損 - 無信貸減值	個月預期信貸虧損
呆賬	通過內部生成或外部資源獲取的資料顯示信貸風險自初始確認以來顯著上升	全期預期信貸虧損 - 無信貸減值	全期預期信貸虧損 - 無信貸減值
「虧損」	有證據顯示資產出現信貸減值	全期預期信貸虧損 - 信貸減值	全期預期信貸虧損 - 信貸減值
「撤銷」	有證據顯示債務人陷入嚴重財困，且本集團無實際機會收回款項	金額獲撤銷	金額獲撤銷

37. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策
(續)

信貸風險及減值評估(續)

整體評估(續)

本集團內部信貸風險評級評估包括以下分類：

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

(b) Financial risk management objectives and policies

Credit risk and impairment assessment

Collective assessments (continued)

於二零一九年一月一日	4,400
於二零一九年一月一日與獲確認貿易應收賬款有關的變動	
- 轉撥至信貸減值	1,444
- 撥回減值虧損淨額	4
- 撇銷	—
本年度產生的新金融資產	—
本年度轉撥至信貸減值	4,800
匯兌調整	800
於二零一九年十二月三十一日	5,97,765
於二零二零年一月一日與獲確認貿易應收賬款有關的變動	
- 轉撥至信貸減值	(16,578)
- 撥回減值虧損淨額	(467,797)
- 撇銷	—
本年度產生的新金融資產	625,547
本年度轉撥至信貸減值	(127,861)
匯兌調整	36,475
於二零二零年十二月三十一日	647,551

37. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策
(續)

信貸風險及減值評估(續)

整體評估(續)

估計虧損率乃基於應收賬款預期年期的歷史觀察所得違約率估計，並就無需付出過多成本或努力即可得的前瞻性資料作出調整。管理層定期審閱各分類，以確保關於特定應收賬款的相關資料為最新。

下表載列根據簡化法確認為貿易應收賬款的全期預期信貸虧損之變動。

	Lifetime ECL (not credit-impaired) 全期預期 信貸虧損 (無信貸減值) 千港元	Lifetime ECL (credit-impaired) 全期預期 信貸虧損 (信貸減值) 千港元	Total 總計 千港元
於二零一九年一月一日	4,400	—	4,400
於二零一九年一月一日與獲確認貿易應收賬款有關的變動			
- 轉撥至信貸減值	1,444	1,444	—
- 撥回減值虧損淨額	4	—	—
- 撇銷	—	—	—
本年度產生的新金融資產	—	—	—
本年度轉撥至信貸減值	4,800	4,800	—
匯兌調整	800	800	—
於二零一九年十二月三十一日	597,765	542,129	1,139,894
於二零二零年一月一日與獲確認貿易應收賬款有關的變動			
- 轉撥至信貸減值	(16,578)	16,578	—
- 撥回減值虧損淨額	(467,797)	(143,953)	(611,750)
- 撇銷	—	(52,167)	(52,167)
本年度產生的新金融資產	625,547	—	625,547
本年度轉撥至信貸減值	(127,861)	127,861	—
匯兌調整	36,475	33,134	69,609
於二零二零年十二月三十一日	647,551	523,582	1,171,133

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

(b) Financial risk management objectives and policies

Credit risk and impairment assessment

Bills receivables

於釐定應收票據的預期信貸虧損時，董事已考慮本集團已收票據於一年內到期，均按十二個月預期信貸虧損作並參照相關銀行的外部信貸評級評估，並得出結論本集團於二零二零年及二零一九年十二月三十一日未到期應收票據的內在信貸風險微不足道。	
---	--

Other receivables

於釐定其他應收賬款的預期信貸虧損時，董事已根據歷史清償紀錄、過往經驗，以及前瞻性資料(如適用)，定期就其他應收賬款的可收回程度作整體及個別評估。截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，本集團已考慮與付款相關的其他應收款項歷史違約率持續維持低水平，並認為本集團未到期其他應收賬款的預期信貸虧損微不足道。	
--	--

37. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

應收票據

於釐定應收票據的預期信貸虧損時，董事已考慮本集團已收票據於一年內到期，均按十二個月預期信貸虧損作並參照相關銀行的外部信貸評級評估，並得出結論本集團於二零二零年及二零一九年十二月三十一日未到期應收票據的內在信貸風險微不足道。

其他應收賬款

於釐定其他應收賬款的預期信貸虧損時，董事已根據歷史清償紀錄、過往經驗，以及前瞻性資料(如適用)，定期就其他應收賬款的可收回程度作整體及個別評估。截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，本集團已考慮與付款相關的其他應收款項歷史違約率持續維持低水平，並認為本集團未到期其他應收賬款的預期信貸虧損微不足道。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

(b) Financial risk management objectives and policies

Credit risk and impairment assessment

Entrusted loans

於二零二零年十二月三十一日，本集團之信託貸款總額為港幣1,000,000,000元，其中港幣500,000,000元為已逾期貸款。於二零二零年十二月三十一日，本集團之信託貸款總額為港幣1,000,000,000元，其中港幣500,000,000元為已逾期貸款。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之信託貸款總額為港幣1,000,000,000元，其中港幣500,000,000元為已逾期貸款。於二零二零年十二月三十一日，本集團之信託貸款總額為港幣1,000,000,000元，其中港幣500,000,000元為已逾期貸款。

Loan receivable

於二零二零年十二月三十一日，本集團之應收貸款總額為港幣1,000,000,000元，其中港幣500,000,000元為已逾期貸款。於二零二零年十二月三十一日，本集團之應收貸款總額為港幣1,000,000,000元，其中港幣500,000,000元為已逾期貸款。

37. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策
(續)

信貸風險及減值評估(續)

委托貸款

於各報告期間結束日，本集團審閱委託貸款之可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值評估。另外，委託貸款乃由借方持有物業作抵押。就此而言，本公司董事認為，本集團之信貸風險已大幅降低。

本集團貿易及其他應收賬款及委託貸款並無高度集中之信貸風險，有關風險由多個客戶分攤。然而，本集團的風險集中於中國之地區分部。於二零二零年十二月三十一日，本集團約(二零一九年：)及(二零一九年：)之貿易及其他應收賬款及委託貸款於中國產生。

應收貸款

董事按照債務人的財務背景估計應收貸款的估計虧損率。截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，董事認為，本集團應收貸款的預期信貸虧損並不重大，因為債務人為從事房地產發展業務的香港上市公司。

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

Loan receivable (continued)

1. 1990年12月15日，在《人民日报》发表署名文章，指出“中国要富，农村必须富，农民必须富”。

37. 金融工具(續)

應收貸款(續)

於二零二零年十二月三十一日，本集團應收貸款有集中信貸風險，因為 (二零一九年：) 應收貸款集於中一名債

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

Credit risk and impairment assessment

[illegible]

A large, dense, black and white photograph of a flock of birds, likely terns, resting on a sandy beach. The birds are scattered across the frame, with some standing and others sitting. The background is a bright, overexposed sky.

37. 金融工具(續)

信貸風險及減值評估(續)

於二零二零年十二月三十一日，本集團的按公平值計入其他全面收益的債務工具有集中信貸風險，在債務總額中，／（二零一九年：／）集中在兩間（二零一九年：兩間）在香港上市的發行人的八款（二零一九年：九款）上市債券證券。本集團的上市債券證券承受信貸風險，原因是債券發行人可能拖欠還款。然而，董事認為，該等投資的信貸風險有限，原因在於上市債券證券由擁有良好信貸評級的香港發行人發行。

於二零二零年十二月三十一日，除以賬面值作為最高信貸風險呈列的金融資產外，本集團就提供財務擔保的或然負債對本集團產生財務虧損的最高信貸風險於附註 披露。

就財務擔保合約而言，本集團於二零二零年十二月三十日根據各合約所擔保的最高金額約為 $\text{HK\$}1,000,000,000$ （二零一九年： $\text{HK\$}1,000,000,000$ ）。於報告期末，董事已進行減值評估，認為財務擔保合約之信貸風險自初始確認以來並無大幅增加。因此，本集團發出的財務擔保合約之虧損撥備按相等於十二個月預期信貸虧損計量。本集團管理層認為違約機率甚低，因此虧損撥備被視為微不足道。財務擔保合約的詳情載於附註 。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

(b) Financial risk management objectives and policies

Liquidity risk

本集團為管理流動資金風險，監控現金及現金等價物的水平，將其維持於管理層認為充足的水平，來撥支本集團的營運，並減低現金流量波動的影響。於年內，董事監控銀行借貸的使用情況，確保符合貸款契諾。

本集團依賴銀行借貸作為流動資金的主要來源。於二零二零年十二月三十一日，本集團未動用的銀行信貸額度約為

港幣

港幣

37. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策
(續)

流動資金風險

本集團為管理流動資金風險，監控現金及現金等價物的水平，將其維持於管理層認為充足的水平，來撥支本集團的營運，並減低現金流量波動的影響。於年內，董事監控銀行借貸的使用情況，確保符合貸款契諾。

本集團依賴銀行借貸作為流動資金的主要來源。於二零二零年十二月三十一日，本集團未動用的銀行信貸額度約為

港幣

表格包括利息及本金現金流量。倘利息流為浮息，非折現金額按報告期間結束當日之利率曲線釐定。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

(b) Financial risk management objectives and policies

Liquidity risk

Liquidity and interest risk tables

37. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策
(續)

流動資金風險(續)

流動資金及利率風險表

		Weighted average effective interest rate	On demand or less than 3 months	Over 3 months but not more than 1 year	Over 1 year but not more than 2 years	Over 2 years but not more than 5 years	Over 5 years	Total undiscounted cash flows	Carrying amount
		加權平均 實際利率	按要求或 三個月內	三個月以上但 不超過一年	一年以上但 不超過兩年	兩年以上但 不超過五年	五年以上	未貼現現金 流量總額	賬面值
		%	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
		%	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
Non-derivative financial liabilities		於二零二零年十二月三十一日							
非衍生金融負債									
貿易及其他應付賬款		-	4,246,956	-	-	-	-	4,246,956	4,246,956
應付票據		-	377,036	-	-	-	-	377,036	377,036
銀行借貸									
- 浮息		1.98	1,600,537	7,123,625	5,621,158	3,408,227	-	17,753,547	17,230,846
租賃負債		4.63	1,047	3,287	3,847	6,343	1,216	15,740	14,004
			6,225,576	7,126,912	5,625,005	3,414,570	1,216	22,393,279	21,868,842
財務擔保合約			586,022	-	-	-	-	586,022	586,022

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

(b) Financial risk management objectives and policies

Liquidity risk

Liquidity and interest risk tables (continued)

37. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策
(續)

流動資金風險(續)

流動資金及利率風險表(續)

	加權平均 實際利率	按要求或 少於 個月	三個月以上但 不超過一年	一年以上但 不超過兩年	兩年以上但 不超過五年	五年以上	未貼現現金 流量總額	賬面值
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一九年十二月三十一日								
Non-derivative financial liabilities								
非衍生金融負債								
貿易及其他應付賬款		89					89	89
應付票據		89					89	89
銀行借貸								
- 浮息		89	489	89	894		489	489
租賃負債	4%		89	89	89	89	89	894
		894	489	894	89	89	894	894
財務擔保合約		89					89	89



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

38. CAPITAL AND OTHER COMMITMENTS

38. 資本及其他承擔

		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 千港元
就已訂約但未於綜合財務報表 作出撥備之資本支出：	- 購買物業、廠房及設備	114,962	
就已訂約但未於綜合財務報表 作出撥備之其他支出：	- 有關待發展物業之收購及 其他開支	1,014,561	4
		1,129,523	

39. CONTINGENT LIABILITIES

39. 或然負債

於二零二零年十二月三十一日， 本集團為本集團所發展物業之買 家之按揭銀行貸款申請提供約 港元(二零一九年： 港元)擔保。	
本集團就本集團所發展物業之買 家取得之貸款向銀行提供擔保。 該等擔保將於物業交收予買家及 相關按揭物業登記完成時由銀行 解除。董事認為，本集團該等財 務擔保合約的公平值於初始確認 時並不重大，且董事認為參與各 方違約的機會極微。因此，於二 零二零年十二月三十一日及二零 一九年十二月三十一日，於擔保 合約開始及報告期間結束時並無 確認任何價值。	

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

40. OPERATING LEASING ARRANGEMENTS

		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 千港元
The Group as lessor/licensor:	本集團作為出租人 授權人：		
	於年內計入綜合損益表之 租金收入	1,114,037	84
	於年內計入綜合損益表之 授權使用費收入	-	11

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

40. OPERATING LEASING ARRANGEMENTS

於二零一九年七月一日，本集團擁有以下經營租賃安排：	
本集團於二零一九年七月一日擁有以下經營租賃安排：	本集團於二零一九年七月一日擁有以下經營租賃安排：
本集團於二零一九年七月一日擁有以下經營租賃安排：	本集團於二零一九年七月一日擁有以下經營租賃安排：
本集團於二零一九年七月一日擁有以下經營租賃安排：	本集團於二零一九年七月一日擁有以下經營租賃安排：
本集團於二零一九年七月一日擁有以下經營租賃安排：	本集團於二零一九年七月一日擁有以下經營租賃安排：
本集團於二零一九年七月一日擁有以下經營租賃安排：	本集團於二零一九年七月一日擁有以下經營租賃安排：
本集團於二零一九年七月一日擁有以下經營租賃安排：	本集團於二零一九年七月一日擁有以下經營租賃安排：
本集團於二零一九年七月一日擁有以下經營租賃安排：	本集團於二零一九年七月一日擁有以下經營租賃安排：
本集團於二零一九年七月一日擁有以下經營租賃安排：	本集團於二零一九年七月一日擁有以下經營租賃安排：
本集團於二零一九年七月一日擁有以下經營租賃安排：	本集團於二零一九年七月一日擁有以下經營租賃安排：

40. 經營租賃安排(續)

根據授權使用協議，本集團授權獲授權人使用其若干資產如下：

在授權使用首十二個月，本集團或獲授權人可行使全權酌情權，向另一方發出不少於一個月事先書面通知，並向另一方支付 $\text{HK\$}1,000,000$ 港元或雙方書面協議的其他金額，終止授權使用協議。

在授權使用首十二個月後，本集團可向獲授權人發出不少於一個月事先書面通知，全權酌情終止授權使用協議。

授權人與獲授權人訂立的授權使用協議已於二零一九年七月一日提前屆滿，授權人並無與獲授權人訂立任何延期及修訂函件，以延續授權使用期限。

41. PLEDGE OF ASSETS

於二零一九年七月一日，本集團擁有以下資產：	
本集團於二零一九年七月一日擁有以下資產：	本集團於二零一九年七月一日擁有以下資產：
本集團於二零一九年七月一日擁有以下資產：	本集團於二零一九年七月一日擁有以下資產：
本集團於二零一九年七月一日擁有以下資產：	本集團於二零一九年七月一日擁有以下資產：
本集團於二零一九年七月一日擁有以下資產：	本集團於二零一九年七月一日擁有以下資產：
本集團於二零一九年七月一日擁有以下資產：	本集團於二零一九年七月一日擁有以下資產：
本集團於二零一九年七月一日擁有以下資產：	本集團於二零一九年七月一日擁有以下資產：
本集團於二零一九年七月一日擁有以下資產：	本集團於二零一九年七月一日擁有以下資產：
本集團於二零一九年七月一日擁有以下資產：	本集團於二零一九年七月一日擁有以下資產：
本集團於二零一九年七月一日擁有以下資產：	本集團於二零一九年七月一日擁有以下資產：

41. 投資物業

於報告期間結束當日，本集團下列資產已質押予銀行，作為本集團銀行融資的抵押品：

		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 HK\$'000 千港元
投資物業 待發展物業		2,706,000	$\text{HK\$}1,853,941$
		1,853,941	$\text{HK\$}2,706,000$
		4,559,941	$\text{HK\$}4,559,941$

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

42. RETIREMENT BENEFITS SCHEME

The Group has established a defined contribution retirement benefits scheme (the "Scheme") for its employees. The assets of the Scheme are held in a separate trust. The Group's contribution to the Scheme is based on a percentage of the employees' salaries. The Group's contribution to the Scheme is expensed as incurred. The Group does not have any other retirement benefits schemes.

The Group's contribution to the Scheme is based on a percentage of the employees' salaries. The Group's contribution to the Scheme is expensed as incurred. The Group does not have any other retirement benefits schemes.

The Group's contribution to the Scheme is based on a percentage of the employees' salaries. The Group's contribution to the Scheme is expensed as incurred. The Group does not have any other retirement benefits schemes.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

43. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES

43. 融資活動產生之負債之對賬

下表詳列本集團融資活動產生之負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債是現金流量已於、或未來現金流量將於本集團的綜合現金流量表分類為融資活動所得現金流量的負債。

	Lease liabilities 租賃負債	Bank borrowings 銀行借貸	Interest payable 應付利息	Dividend payable 應付股息	Total 總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一九年一月一日 (經重述)	13,214	24,409,909	19,105	-	24,442,228
融資現金流量	(3,842)	(7,232,428)	(552,278)	(1,850,863)	(9,639,411)
新訂租賃	3,346	-	-	-	3,346
收購附屬公司 (附註 4)	4	-	-	-	4
於綜合損益表確認的 利息開支	597	-	456,582	-	457,179
資本化利息開支	-	-	84,449	-	84,449
已宣派普通股股息	-	-	-	1,524,073	1,524,073
已向附屬公司之 非控股股東宣派之股息	-	-	-	2,257,500	2,257,500
匯兌調整	689	53,365	-	-	54,054
於二零一九年十二月三十一日	14,004	17,230,846	7,858	1,930,710	19,183,418

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

44. RELATED PARTY TRANSACTIONS

44. 關連人士交易

本集團與關連人士在年內進行之重大交易如下。

		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 千港元
向對本集團具重大影響力的股東的附屬公司銷售貨品		315,451	4
	向對本集團具重大影響力的股東的附屬公司採購貨品	815,245	--
向一間附屬公司之非控股股東銷售貨品		25,391	4
	向一間聯營公司採購貨品	157,368	--
	向若干董事及該等董事的直系家庭成員出售物業	1,263,925	--

除向一間聯營公司採購貨品外，根據上市規則第 4 章，上述交易構成本公司的關連交易。

除向一間聯營公司採購貨品外，根據上市規則第 4 章，上述交易構成本公司的關連交易。

於二零二零年十二月三十一日，貿易及其他應收賬款及預付款項包括屬於貿易性質之應收一間附屬公司之非控股股東款項約 4 千元(二零一九年：4 千元)。本集團向其關連人士授出之信貸期最長為 日(二零一九年： 日)，視乎所銷售之產品而定。

於二零二零年十二月三十一日，貿易及其他應收賬款及預付款項包括屬於貿易性質之應收一間附屬公司之非控股股東款項約 4 千元(二零一九年：4 千元)。本集團向其關連人士授出之信貸期最長為 日(二零一九年： 日)，視乎所銷售之產品而定。

於二零二零年十二月三十一日的貿易及其他應付賬項包括應付一間聯營公司款項約 4 千元(二零一九年：4 千元)及應付一間合營公司款項 4 千元(二零一九年：4 千元)，屬非交易性質、無抵押、不計息且應要求償還。

於二零二零年十二月三十一日的貿易及其他應付賬項包括應付一間聯營公司款項約 4 千元(二零一九年：4 千元)及應付一間合營公司款項 4 千元(二零一九年：4 千元)，屬非交易性質、無抵押、不計息且應要求償還。

於二零二零年十二月三十一日的貿易及其他應收賬項未包括任何應收一名股東的附屬公司的款項(二零一九年：4 千元)，屬非交易性質、無抵押、不計息且應要求償還。

於二零二零年十二月三十一日的貿易及其他應收賬項未包括任何應收一名股東的附屬公司的款項(二零一九年：4 千元)，屬非交易性質、無抵押、不計息且應要求償還。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

44. RELATED PARTY TRANSACTIONS

44. 關連人士交易(續)

Compensation of key management personnel

主要管理人員酬金

主要管理人員酬金

年內，董事及其他主要管理人員之酬金如下：

		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 千港元
短期福利		214,747	214,747
退休後福利		1,827	1,827
以股份形式付款		-	1,827
		216,574	216,574

董事及主要行政人員之酬金經薪酬委員會考慮個別員工表現及市場趨勢後釐定。

董事及主要行政人員之酬金經薪酬委員會考慮個別員工表現及市場趨勢後釐定。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

Name of subsidiary	Place of incorporation/ registration and operation 註冊成立 登記及 營業地點	Issued and fully paid share capital/registered capital		Effective equity interest held by the Group		Principal activities
附屬公司名稱		已發行及繳足股本	註冊資本	本集團持有之實際股權		主要業務
		2020		2020		
		二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	
建滔(連州)玻璃纖維有限公司	中國	US\$13,700,000 13,700,000美元	13,700,000美元	73.17	4	製造及分銷玻璃纖維布
百慕達*		US\$72,250,000 72,250,000美元	72,250,000美元	73.17	4	投資控股
建滔投資有限公司	香港*	HK\$8,000 8,000港元	8,000港元	100	11	投資控股
建滔積層板控股有限公司	開曼群島*	HK\$308,100,000 308,100,000港元	308,100,000港元	73.17	4	投資控股
江門建滔積層板有限公司	中國	HK\$242,800,000 242,800,000港元	242,800,000港元	73.17	4	製造及分銷覆銅面板
建滔(江蘇)化工有限公司	中國	US\$32,000,000 32,000,000美元	32,000,000美元	73.17	4	製造及分銷化工產品
建滔積層板(昆山)有限公司	中國	30,951,118,100,000,000 321,000,000,000,000美元	30,951,118,100,000,000 321,000,000,000,000美元	73.17	4	製造及分銷覆銅面板

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

45. PARTICULARS OF PRINCIPAL SUBSIDIARIES OF THE COMPANY

45. 本公司主要附屬公司詳情(續)

(a) General information of subsidiaries

(a) 附屬公司一般資料(續)

Name of subsidiary 附屬公司名稱	Place of incorporation/ registration and operation 註冊成立 登記及 營業地點	Issued and fully paid share capital/registered capital 已發行及繳足股本 註冊資本 2020 二零二零年	Effective equity interest held by the Group 本集團持有之實際股權 2020 二零二零年	Principal activities 主要業務
			二零一九年	
開平依利安達電子有限公司	中國	US\$49,520,000 49,520,000美元	95	製造及分銷印刷線路板
開平依利安達電子第三有限公司	中國	US\$87,800,000 87,800,000美元	95	製造及分銷印刷線路板
開平依利安達電子第五有限公司	中國	US\$30,075,100 30,075,100美元	95	製造及分銷印刷線路板
依利安達(廣州)電子有限公司	中國	US\$95,596,000 95,596,000美元	98	製造及分銷印刷線路板
廣州依利安達微通科技有限公司	中國	US\$24,800,000 24,800,000美元	98	製造及分銷印刷線路板
惠州忠信化工有限公司	中國	US\$40,290,000 40,290,000美元	100	製造及分銷苯酚 丙酮
實友化工(揚州)有限公司	中國	US\$144,237,000 144,237,000美元	100	製造及分銷化工產品
建滔電子材料(江陰)有限公司	中國	US\$30,000,000 30,000,000美元	73.17	製造及分銷覆銅面板

45. PARTICULARS OF PRINCIPAL SUBSIDIARIES OF THE COMPANY

45. 本公司主要附屬公司詳情(續)

(a) 附屬公司一般資料(續)

二零二零年年報

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

45. PARTICULARS OF PRINCIPAL SUBSIDIARIES OF THE COMPANY

45. 本公司主要附屬公司詳情(續)

(a) General information of subsidiaries

本公司主要附屬公司之詳情如下：

(a) 附屬公司一般資料(續)

對本公司並不重大的其他附屬公司。該等附屬公司之主要業務概述如下：

Principal activities 主要業務	Principal place of business 主要營業地點	Number of subsidiaries 附屬公司數目	
		2020 二零二零年	二零一九年
製造及銷售覆銅面板	中國	30	1
	澳門	1	
	泰國	1	
		32	
製造及銷售印刷線路板	香港	4	4
	中國	15	
	澳門	2	
	泰國	1	
		22	
製造及銷售化工產品	中國	19	1
物業	香港	18	1
	中國	53	
	英國	5	
		76	1
		149	

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

45. PARTICULARS OF PRINCIPAL SUBSIDIARIES OF THE COMPANY

(b)

本公司主要附屬公司詳情(續)	
截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團收購若干附屬公司的額外權益，代價為	4,400,000 港元
(二零一九年：4,400,000 港元) 此外，	
截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團已收到一家附屬公司行使購股權的所得款項	4,400,000 港元
因此，已付代價淨額	4,400,000 港元
(二零一九年：4,400,000 港元) 與所收購非控股權益金額	4,400,000 港元
(二零一九年：4,400,000 港元) 之差額	4,400,000 港元
(二零一九年：4,400,000 港元) 已直接於商譽儲備中確認。	

於截至	年	月	日	止年度，因資本贖回而向一間附屬公司的非控股股東支付	4,400,000 港元	(	年：	無)	，但並無改變持股比例。
-----	---	---	---	---------------------------	--------------	---	----	----	-------------

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團以代價	4,400,000 港元	(	二零二零年：零)	出售其於一家附屬公司的部分權益而不失去對該附屬公司之控制權。非控股權益增加及已收代價之間之	4,400,000 港元	差額	(	二零二零年：無)	已於商譽儲備確認。
--------------------------	--------------	---	----------	---	--------------	----	---	----------	-----------

45. 本公司主要附屬公司詳情(續)

(b)

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團收購若干附屬公司的額外權益，代價為 4,400,000 港元(二零一九年：4,400,000 港元)。此外，截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團已收到一家附屬公司行使購股權的所得款項 4,400,000 港元。因此，已付代價淨額 4,400,000 港元(二零一九年：4,400,000 港元)與所收購非控股權益金額 4,400,000 港元(二零一九年：4,400,000 港元)之差額 4,400,000 港元(二零一九年：4,400,000 港元)已直接於商譽儲備中確認。

於截至 年 月 日止年度，因資本贖回而向一間附屬公司的非控股股東支付 4,400,000 港元(年：無)，但並無改變持股比例。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團以代價 4,400,000 港元(二零二零年：零)出售其於一家附屬公司的部分權益而不失去對該附屬公司之控制權。非控股權益增加及已收代價之間之 4,400,000 港元差額(二零二零年：無)已於商譽儲備確認。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

45. PARTICULARS OF PRINCIPAL SUBSIDIARIES OF THE COMPANY

45. 本公司主要附屬公司詳情(續)

(c) Details of non-wholly owned subsidiaries that have material non-controlling interests

(c) 擁有重大非控股權益之非全資擁有附屬公司詳情 下表載列擁有重大非控股權益之本集團非全資附屬公司詳情：

Name of subsidiary 附屬公司名稱	Place of incorporation and principal place of business 註冊成立及主要營業地點	Proportion of ownership interests and voting rights held by non-controlling interests 非控股權益持有擁有權權益及投票權百分比		Profit (loss) allocated to non-controlling interests 分配到非控股權益之溢利(虧損)		Accumulated non-controlling interests 累計非控股權益	
		2020		2020		2020	
		二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
				HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
建滔積層板*	開曼群島	26.83%	11%	752,014	7,804	3,845,561	8,801
金創	香港	32%		333,526	48	855,287	1,001
擁有非控股權益之獨立不重大附屬公司				39,929	8	232,955	801
				1,125,469	7,860	4,933,803	9,801

* 建滔集團有限公司及其附屬公司

* 不包括建滔積層板附屬公司的非控股權益。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

45. PARTICULARS OF PRINCIPAL
SUBSIDIARIES OF THE COMPANY

45. 本公司主要附屬公司詳
情(續)

(c) Details of non-wholly owned subsidiaries that
have material non-controlling interests
KLHL and subsidiaries

(c) 擁有重大非控股權益之非
全資擁有附屬公司詳情(續)
建滔積層板及附屬公司

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 二零一九年 千港元
流動資產	17,955,745	4,481,481
非流動資產	8,420,170	8,420,170
流動負債	11,677,269	11,677,269
非流動負債	310,635	310,635
本公司持有人應佔權益	10,487,504	10,487,504
建滔積層板的非控股權益	3,845,561	3,845,561
建滔積層板的附屬公司的 非控股權益	54,946	54,946
營業額	17,301,186	17,301,186
開支、其他收益及虧損	14,493,206	14,493,206
年內溢利	2,807,980	2,807,980

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

45. PARTICULARS OF PRINCIPAL SUBSIDIARIES OF THE COMPANY

45. 本公司主要附屬公司詳情(續)

- (c) Details of non-wholly owned subsidiaries that have material non-controlling interests
KLHL and subsidiaries

- (c) 擁有重大非控股權益之非全資擁有附屬公司詳情(續)
建滔積層板及附屬公司(續)

		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 二零一九年 HK\$'000 千港元
本公司應佔溢利	本公司持有人應佔溢利	2,050,871	1,871,111
建滔積層板非控股權益應佔溢利	建滔積層板非控股權益應佔溢利	752,014	752,014
建滔積層板的附屬公司非控股權益應佔溢利	建滔積層板的附屬公司非控股權益應佔溢利	5,095	5,095
年內溢利	年內溢利	2,807,980	2,628,220
本公司應佔其他全面收益	本公司持有人應佔其他全面收益	657,248	657,248
建滔積層板非控股權益應佔其他全面收益	建滔積層板非控股權益應佔其他全面收益	241,000	241,000
建滔積層板的附屬公司非控股權益應佔其他全面收益(開支)	建滔積層板的附屬公司非控股權益應佔其他全面收益(開支)	3,376	3,376
本年度其他全面收益	本年度其他全面收益	901,624	901,624
本公司應佔全面收益總額	本公司持有人應佔全面收益總額	2,708,119	2,535,868
建滔積層板的非控股權益應佔全面收益總額	建滔積層板的非控股權益應佔全面收益總額	993,014	993,014
建滔積層板的附屬公司非控股權益應佔全面收益總額	建滔積層板的附屬公司非控股權益應佔全面收益總額	8,471	8,471
本年度全面收益總額	本年度全面收益總額	3,709,604	3,537,353
支付股息予建滔積層板非控股權益	支付股息予建滔積層板非控股權益	(1,182)	(1,182)
經營活動現金流入淨額	經營活動現金流入淨額	2,278,167	2,278,167
投資活動現金流入淨額	投資活動現金流入淨額	3,298,881	3,298,881
融資活動現金流出淨額	融資活動現金流出淨額	(3,710,153)	(3,710,153)
現金流入(流出)淨額	現金流入(流出)淨額	1,866,895	1,866,895

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

45. PARTICULARS OF PRINCIPAL
SUBSIDIARIES OF THE COMPANY

45. 本公司主要附屬公司詳
情(續)

- (c) Details of non-wholly owned subsidiaries that
have material non-controlling interests
Golden Concept Development Limited

- (c) 擁有重大非控股權益之非
全資擁有附屬公司詳情(續)
創金發展有限公司

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 一九一九年 千港元
流動資產	3,137,876	2,811,876
流動負債	465,104	465,104
本公司持有人應佔權益	1,817,485	1,817,485
非控股權益	855,287	855,287
營業額	3,621,241	3,621,241
開支、其他收益及虧損	2,578,973	2,578,973
本年度溢利(虧損)	1,042,268	1,042,268

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

45. PARTICULARS OF PRINCIPAL SUBSIDIARIES OF THE COMPANY

45. 本公司主要附屬公司詳情(續) (附註45(a)及(b)之附屬公司)

- (c) Details of non-wholly owned subsidiaries that have material non-controlling interests
Golden Concept Development Limited

		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 '000 千港元
本公司持有應佔溢利(虧損)及全面收益(開支)總額	本公司持有應佔溢利(虧損)及全面收益(開支)總額	708,742	4
非控股權益應佔溢利(虧損)及全面收益(開支)總額	非控股權益應佔溢利(虧損)及全面收益(開支)總額	333,526	4
本年度溢利(虧損)及全面收益(開支)總額	本年度溢利(虧損)及全面收益(開支)總額	1,042,268	4
經營活動現金流入(流出)淨額	經營活動現金流入(流出)淨額	977,816	4
融資活動之現金(流出)流入淨額	融資活動之現金(流出)流入淨額	(1,120,000)	4
現金(流出)流入淨額	現金(流出)流入淨額	(142,184)	4

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

46. STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AND RESERVES OF THE COMPANY

46. 本公司之財務狀況及儲
備報表

		2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 一九一九年 千港元
非流動資產	於附屬公司之投資	1,690,578	1,690,578
	應收附屬公司款項	24,500,488	24,500,488
	按公平值計入損益之權益工具	1,586,733	4,000,000
	按公平值計入其他全面 收益之債務工具	-	(4,000,000)
		27,777,799	21,190,578
流動資產	其他應收賬款	189,470	189,470
	應收附屬公司款項	7,440,000	7,440,000
	按公平值計入損益之權益工具	56,095	4,000,000
	銀行結餘	57,407	57,407
		7,742,972	11,686,877
流動負債	其他應付賬款	1,801,349	1,801,349
	應付附屬公司款項	1,189,000	1,189,000
	銀行借貸 - 一年內到期之款項	4,000,000	4,000,000
		6,990,349	6,990,349
	流動資產淨值	752,623	4,696,528

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
綜合財務報表附註

46. STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AND RESERVES OF THE COMPANY

46. 本公司之財務狀況及儲
備報表(續)

	2020 二零二零年 HK\$'000 千港元	二零一九年 2019 千港元
資產總值減流動負債	28,530,422	28,530,422
非流動負債		
銀行借貸 - 一年後到期之款項	6,755,555	6,755,555
應付附屬公司款項	15,029,497	15,029,497
	21,785,052	21,785,052
	6,745,370	6,745,370
資本及儲備		
股本	110,579	110,579
儲備(附註)	6,634,791	6,634,791
	6,745,370	6,745,370

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

46. STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AND RESERVES OF THE COMPANY

		Share premium 股份溢價	Capital redemption reserve 資本贖回儲備	Share-based payments reserve 以股份形式付款儲備	Investment revaluation reserve 投資重估儲備	Retained profits 保留溢利	Total 總計
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一九年一月一日之結餘		1,481	1		1	1,483	1,485
年內溢利						1,483	1,483
按公平值計入其他全面收益的債務工具產生之變動淨值(附註 1)							
					481		481
本年度全面收益總額					481	1,483	1,964
因行使購股權而發行新股份		1,481		1,484			2,965
確認以權益結算的股份形式付款				1			1
截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息						1,483	1,483
截至二零一九年十二月三十一日止年度之中期股息						1,483	1,483
購回及註銷普通股(附註 1)		1	1				2

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

綜合財務報表附註

46. STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AND RESERVES OF THE COMPANY

46. 本公司之財務狀況及儲備報表(續)

附註 16

附註：(續)

	Share premium 股份溢價 千港元	Capital redemption reserve 資本贖回儲備 千港元	Share-based payments reserve 以股份形式付款儲備 千港元	Investment revaluation reserve 投資重估儲備 千港元	Retained profits 保留溢利 千港元	Total 總計 千港元
於二零一九年十二月三十一日的結餘	8,811	8,111	8,111	8,111	8,111	8,111
年內溢利					8,111	8,111
按公平值計入其他全面收益的債務工具產生之變動淨值(附註 16)					8,111	8,111
本年度全面收益總額				8,111	8,111	8,111
因行使購股權而發行新股份	8,111		8,111			8,111
截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息					8,111	8,111
截至二零一九年十二月三十一日止年度之特別末期股息					8,111	8,111
截至二零二零年十二月三十一日止年度之中期股息					8,111	8,111
購回及註銷普通股(附註 16)	8,111	8,111				8,111
於二零二零年十二月三十一日之結餘	8,811	8,111	8,111	8,111	8,111	8,111

附註：

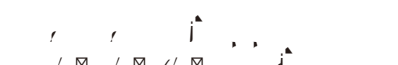
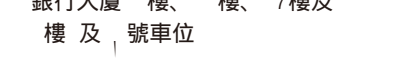
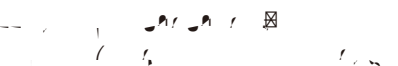
按公平值計入其他全面收益的債務工具產生之變動淨值指債務工具公平值收益 8,111 港元(二零一九年：4,055 港元)。

按公平值計入其他全面收益的債務工具產生之變動淨值指債務工具公平值收益 8,111 港元(二零一九年：4,055 港元)。

INFORMATION ON THE GROUP'S PROPERTIES

集團物業資料

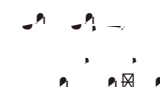
本集團主要持作投資物業列於下表：

Location 地點	Existing use 現時用途	Tenure 租期	GFA (m²) 總樓面面積 (平方米)	Group's interest 本集團持有權益	
				2020 二零二零年 %	二零一九年
 香港新界沙田石門安耀街 號匯達大廈	寫字樓	中期租期		100%	11
 香港告士打道 號海外信託 銀行大廈 樓	寫字樓	中期租期		100%	11
 香港告士打道 號海外信託 銀行大廈 樓	寫字樓	中期租期		100%	11
 香港告士打道 號海外信託 銀行大廈 樓、 樓、 樓及 樓 及 號車位	寫字樓	中期租期		73%	
 香港新界沙田石門安耀街 號匯達大廈	寫字樓	永久產權		100%	11
 香港新界沙田石門安耀街 號匯達大廈	寫字樓	永久產權		73%	
 香港新界沙田石門安耀街 號匯達大廈	寫字樓	永久產權		100%	11

INFORMATION ON THE GROUP'S PROPERTIES

集團物業資料

本集團主要持作投資物業列於下表：(續)

Location 地點	Existing use 現時用途	Tenure 租期	GFA (m²) 總樓面面積 (平方米)	Group's interest 本集團持有權益	
				2020 二零二零年 %	二零一九年
 中國上海市長寧區仙霞路 號 上海現代廣場	 寫字樓	中期租期		100%	11
 中國廣東省廣州市越秀區東風中路 號 廣州東照大廈	 商鋪，寫字樓	中期租期		100%	11
 中國廣東省廣州市天河區 珠江新城 地塊展峰商業大廈	 商鋪，寫字樓	中期租期		100%	11
 中國上海市長寧區新涇鎮 4號 上海建滔廣場一期	 商鋪，寫字樓	中期租期		100%	11
 中國江蘇昆山市 花橋建滔廣場一期	 商鋪，寫字樓， 及酒店	中期租期		100%	11

INFORMATION ON THE GROUP'S PROPERTIES

集團物業資料

本集團主要待發展物業列於下表：

Location 地點	Approximate percentage of completion as at the date of this report 直至本報告日期 止完成概約百分比	Year of expected completion 預計 完工年度	Gross floor area (m ²) 總樓面面積 (平方米)	Expected use 預計用途	Group's interest 本集團持有權益	
					2020 二零二零年 %	二零一九年
中國廣東省深圳市前海深港現代服務業 合作區桂灣片區四單元五街坊建滔 前海大廈	4	2020	11,000	商業	100%	11
中國江蘇省昆山市開發區 中華園路南側黃山路西側昆山中心	1	2020	10,000	商舖，寫字樓及	75%	7
中國江蘇省陸家鎮南環路南側， 富榮路西側陸家建滔裕花園	4	2020	11,000	住宅	100%	11
中國江蘇省花橋開發區，遠國路西側， 金淞路北側花橋建滔裕花園六期	4	2020	11,000	住宅	100%	11

中國物業之英文地址翻譯只供識別用途

FINANCIAL SUMMARY

財務概要

RESULTS

業績

		Year ended 31 December 截至十二月三十一日止年度				2020 二零二零年 HK\$'000 千港元
		二零一六年 2016 千港元 (經重述)	二零一七年 2017 千港元 (經重述)	二零一八年 2018 千港元	二零一九年 2019 千港元	
營業額		4,351,274	4,351,274	4,351,274	4,351,274	43,510,274
除稅前溢利		7,936,416	7,936,416	7,936,416	7,936,416	7,936,416
所得稅開支		(2,108,063)	(2,108,063)	(2,108,063)	(2,108,063)	(2,108,063)
年內溢利		5,828,353	5,828,353	5,828,353	5,828,353	5,828,353
以下人士應佔份額：						
本公司持有人		4,702,884	4,702,884	4,702,884	4,702,884	4,702,884
非控股權益		1,125,469	1,125,469	1,125,469	1,125,469	1,125,469
		5,828,353	5,828,353	5,828,353	5,828,353	5,828,353

ASSETS AND LIABILITIES

資產及負債

		At 31 December 於十二月三十一日				2020 二零二零年 HK\$'000 千港元
		二零一六年 2016 千港元	二零一七年 2017 千港元	二零一八年 2018 千港元	二零一九年 2019 千港元	
資產總額		93,249,138	93,249,138	93,249,138	93,249,138	93,249,138
負債總額		(32,450,432)	(32,450,432)	(32,450,432)	(32,450,432)	(32,450,432)
		60,798,706	60,798,706	60,798,706	60,798,706	60,798,706
本公司持有人 應佔權益		55,864,903	55,864,903	55,864,903	55,864,903	55,864,903
非控股權益		4,933,803	4,933,803	4,933,803	4,933,803	4,933,803
		60,798,706	60,798,706	60,798,706	60,798,706	60,798,706

附註：以往計入其他收入、收益及虧損的債務工具之利息收入及權益工具之股息收入已重新分類至營業額，以符合二零一八年之呈列方式。



KB 建滔集團有限公司
KINGBOARD HOLDINGS LIMITED