



KADER

Manufacturing Trust

開達集團有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)

二零一九年年報

(股份代號：180)

目錄

	頁次
公司資料	2
主席報告書	3
管理層討論及分析	4
企業管治報告書	9
董事會報告書	22
環境、社會及管治報告	34
獨立核數師報告	63
綜合損益表	69
綜合損益及其他全面收益表	70
綜合財務狀況表	71
綜合權益變動表	73
綜合現金流量表	74
財務報表附註	76
集團物業	185
五年摘要	186

公司資料

董事會

執行董事：

丁午壽先生 *SBS*，*太平紳士* (主席及董事總經理)
 丁王云心女士
 丁天立先生

非執行董事：

丁煒章先生

獨立非執行董事：

陳再彥先生
 姚祖輝先生 *太平紳士*
 鄭君如先生
 趙式明女士

公司秘書

勞偉強先生

審核委員會

鄭君如先生 (主席)
 陳再彥先生
 姚祖輝先生 *太平紳士*

薪酬委員會

姚祖輝先生 *太平紳士* (主席)
 丁午壽先生 *SBS*，*太平紳士*
 陳再彥先生

提名委員會

丁午壽先生 *SBS*，*太平紳士* (主席)
 陳再彥先生
 鄭君如先生

授權代表

丁午壽先生 *SBS*，*太平紳士*
 丁天立先生

律師

胡百全律師事務所

香港主要營業地點

香港
 九龍
 九龍灣
 啟祥道22號

註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor
 31 Victoria Street
 Hamilton HM 10
 Bermuda

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
 創興銀行有限公司
 星展銀行(香港)有限公司
 華美銀行香港分行
 恒生銀行有限公司
 東亞銀行有限公司

獨立核數師

畢馬威會計師事務所
 執業會計師
 根據《財務匯報局條例》註冊的公眾利益實體核數師

主要股份過戶登記處

Ocorian Management (Bermuda) Limited
 Victoria Place, 5th Floor
 31 Victoria Street
 Hamilton HM 10
 Bermuda

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
 香港
 皇后大道東183號
 合和中心17樓
 1712-1716號舖

主席報告書

本人謹代表開達集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)，欣然向本公司股東提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報。

本集團截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的收入約港幣**4.4415**億元，較去年所報數字減少約**33.08%**；二零一九年的經營虧損約港幣**0.2385**億元，去年的經營溢利則約為港幣**0.5511**億元。本集團截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的股東應佔虧損約港幣**0.1436**億元，當中包括投資物業重估盈餘約港幣**0.5153**億元，而去年股東應佔溢利則約港幣**1.8175**億元，當中包括投資物業重估盈餘約港幣**1.4289**億元。

董事不建議派發截至二零一九年十二月三十一日止年度的末期股息(二零一八年：每股普通股港幣**1.0**仙)。

中美貿易戰、英國脫歐及香港特別行政區(「香港特區」)的政治動盪對本集團於二零一九年的表現構成負面影響。面對充滿挑戰的經濟，本集團除擴大現有業務外，還將使業務多元化。至於成本控制方面，本集團將繼續精簡經營程序以提升效率，並採取各項措施縮減成本。憑藉上述種種措施以及經驗豐富且不遺餘力的管理團隊，本集團有信心於日後為股東帶來豐厚的回報。

本集團活化開達大廈(目前總辦事處的所在地)的計劃已取得香港特區政府批准。本集團正在採取必要的措施來滿足活化工程的要求，整個過程預計將在三年內完成。活化開達大廈將可增加其價值及未來的租金收入。

本人謹代表董事會，藉此機會向過去一年為本集團辛勤付出的董事會成員、經驗豐富的管理團隊及不遺餘力的全體僱員致謝。彼等的貢獻對本集團持續有效經營至關重要。此外，本人謹藉此機會向本集團的客戶、供應商、業務夥伴及股東對本集團堅定不移的支持和信心致以衷心謝意。

丁午壽

主席

香港，二零二零年三月二十七日

管理層討論及分析

業績

董事會宣佈，本集團截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的收入約港幣**4.4415**億元，較去年所報數字減少約**33.08%**；二零一九年的經營虧損約港幣**0.2385**億元，而去年的經營溢利則約為港幣**0.5511**億元。本集團截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的權益股東應佔虧損約港幣**0.1436**億元，當中包括投資物業重估盈餘約港幣**0.5153**億元，而去年權益股東應佔溢利則約港幣**1.8175**億元，當中包括投資物業重估盈餘約港幣**1.4289**億元。

業務回顧

激烈的競爭、中美貿易戰及英國脫歐對本集團於二零一九年的業績構成負面影響。新型冠狀病毒病爆發對經濟活動造成顯著影響。本集團認為需要一段時間方能恢復正常狀態，並將對本集團二零二零年的業績產生不利影響。為應對不利情況，本集團將使其業務多元化，推行各種措施以提高效率及加強成本控制措施。

玩具及模型火車

截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，收入約為港幣**4.0381**億元，較去年減少約**34.05%**。

本集團將繼續開拓新銷售商機及以具競爭力的價格生產高品質的產品以持續其業務。

物業投資

截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，本集團的租金收入約為港幣**0.4034**億元，較去年減少約**21.53%**。此外，本集團的投資物業於年內錄得估值盈餘約港幣**0.5153**億元，而去年則錄得估值盈餘約港幣**1.4289**億元。

於回顧年度內，其投資物業的出租率約為**73%**(二零一八年：約**82%**)。

管理層討論及分析 (續)

風險及不明朗因素

本集團的財務狀況及經營業績可能受到與本集團業務有關的多種風險及不明朗因素影響。本集團識別到的主要風險及不明朗因素載述如下：

業務風險

本集團核心業務的表現將受到多種因素的影響，包括但不限於經濟狀況，即使嚴格的經營程序，亦未必能完全減輕該等影響。

利率風險

本集團承受的利率風險主要來自銀行借貸。本集團以動態基準分析其利率風險，並以節省成本的方式管理此風險。

流動資金風險

流動資金風險指本集團因未能取得充足資金而在債務到期時不能履約的潛在情況。管理流動資金風險時，本集團監察現金流量，並將與銀行協商提高銀行融資額(倘必要)。

客戶風險

於二零一九年，本集團的其中一個客戶的銷售佔本集團的銷售額約32%。本集團致力於豐富客戶基礎，並向客戶提供優質產品及服務，以維持與客戶間的良好關係，以減輕客戶風險。

外匯風險

本集團的主要資產、負債及交易乃以港幣、美元、英鎊(「英鎊」)、人民幣(「人民幣」)、日圓(「日圓」)及歐元(「歐元」)計值。因此，本集團面臨一定程度的匯兌風險，主要來自以匯率波動相對較高的英鎊、人民幣、日圓及歐元作結算單位的交易。

管理層討論及分析 (續)

環境政策及表現

本集團已制定環境、健康及安全管理制度與環保政策以有效解決及管理業務中環保問題。我們的環境、健康及安全委員會通過常規檢查監督本集團所有生產設施環境保護方面的整體表現。我們致力於建立綠色企業文化，實施清潔生產，改善企業環境，及以可持續、高效的方式利用我們的資源，以減少對環境造成的影響。實踐舉措包括垃圾分類、室內排氣處理設施、室內污水處理設施、能效提升及綠色辦公室慣例。

展望未來，我們將繼續檢討現有政策的有效性與關鍵表現指標，提高環境表現。更多詳情請參閱本年度報告「環境、社會及管治報告」一節。

遵守相關法律及法規

於二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日期間，就本集團所知，並無嚴重違反適用的環境法律法規而對本集團造成重大影響的事件。

與僱員、客戶及供應商的主要關係

本集團一直保持與其僱員、客戶及供應商的長期信賴關係：

僱員：

本集團視僱員為推動我們業務表現最重要的資產。為建立及維持一支忠誠及創新的員工隊伍，我們強調保護彼等的健康及安全，提供有競爭力的薪酬，提供發展機會及保持舒適的工作環境。公平公正對待全體僱員，不存在與工作要求無關的任何形式的差異化歧視。我們亦提倡工作與生活之間的平衡，安排各種康樂活動，令員工從工作中得到放鬆，建立彼等對公司的歸屬感。

客戶：

本集團致力於提供優質的產品及卓越的客戶體驗。在集團質量政策的指導下，我們透過持續改進，以及生產優質產品並按時交付予客戶，努力實現最高客戶滿意度。於整個生產環節（從原材料到最終產品）進行質量檢測。私隱事宜方面，本集團非常重視客戶機密數據的保護，因此，僅授權人員獲准接觸該等數據。我們亦歡迎客戶透過客戶服務渠道對我們的產品或服務提供反饋。

管理層討論及分析 (續)

供應商：

我們理解，供應鏈須符合我們的企業社會責任承諾，因此我們選擇供應商時十分謹慎。所有潛在供應商須提供相關合規證明，方合資格列入核准賣方名單。除質素考慮因素外，我們亦考慮其他因素，例如彼等於反腐、職業健康安全、生產安全、勞動準則及環境保護方面的表現。

更多詳情請參閱本年度報告「環境、社會及管治報告」一節。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團的每股資產淨額約港幣2.44元(二零一八年：約港幣2.41元)。本集團的流動資產淨額約港幣0.4617億元(二零一八年：約港幣1.0768億元)。銀行借貸總額約港幣3.2373億元(二零一八年：約港幣2.6794億元)，而本集團的有抵押銀行信貸總額則約港幣7.4165億元(二零一八年：約港幣8.0105億元)。計入銀行借貸總額的循環貸款約港幣3.1006億元(二零一八年：約港幣1.9500億元)於到期後予以續期。本集團按銀行借貸總額除以總權益計算的負債比率約為13.98%(二零一八年：約11.67%)。大部份借貸均以浮動息率計息。本集團將與銀行協商提高銀行融資額，以應付營運資金所需(倘必要)。

資本架構

於年內，本公司的股本概無變動。

本集團資產質押

於二零一九年十二月三十一日，本集團賬面淨值約港幣19.0935億元(二零一八年：約港幣18.5648億元)的投資物業及若干租賃土地及樓宇已抵押予多間銀行，作為本集團獲授銀行融資的擔保。

管理層討論及分析 (續)

重大收購及出售事項

截至二零一九年十二月三十一日止年度期間，本集團概無重大收購及出售事項。

或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團概無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團於香港特區、中國大陸、美國及歐洲僱用1,303名(二零一八年：1,678名)全職僱員，負責管理、行政及生產工作。本集團生產部門的員工人數會有季節性波動，而管理及行政部門的僱員人數則比較穩定。截至二零一九年十二月三十一日止年度，員工成本約為港幣1.8790億元(二零一八年：約港幣2.2036億元)。本集團按僱員的表現、經驗及同行業的現行慣例釐定僱員薪酬。在僱員培訓方面，本集團鼓勵僱員報讀提升技能及個人發展的課程。

前景

中美貿易摩擦以及新型冠狀病毒疫情等重大本地及國際事件將使二零二零年的經濟環境繼續充滿挑戰，對總體業務環境產生不利影響。本集團將使其業務多元化、探索銷售機遇、提升生產效率及鞏固成本控制措施，以維持其業務。另外，本集團活化開達大廈的計劃已取得香港特區政府批准，預計整個過程於三年內完成。活化開達大廈將可增加本集團的收入來源並提升其盈利能力。

承董事會命

丁午壽

董事總經理

香港，二零二零年三月二十七日

企業管治報告書

董事會欣然提呈截至二零一九年十二月三十一日止年度的企業管治報告書。

企業管治常規

本公司致力於維持高標準的企業管治以提升企業表現及問責性。董事會定期檢討及採納企業管治指引及發展。董事會相信良好的企業管治有助長遠提升股東價值。

董事會根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載的企業管治守則(「企業管治守則」)設立其企業管治程序及職責，並據此檢討及監察董事及高級管理人員的職業培訓及持續發展，以及其政策及常規遵守相關法律及監管規定。本公司已採納並應用企業管治政策。於報告年度內，本集團已遵守企業管治守則所載的所有守則條文，惟如下所述偏離企業管治守則第A.2.1條的規定除外：

根據企業管治守則第A.2.1條，主席及主要行政人員的角色應有區分，並不應由一人同時兼任，而丁午壽先生同時兼任主席及董事總經理。董事會認為此架構無損於董事會與本集團管理層之間的權力及職權平衡，因大部份董事會成員為非執行董事及獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)，本公司八位董事當中，五位為非執行董事及獨立非執行董事。鑑於丁午壽先生於業內擁有豐富的經驗，故董事會相信委任其出任主席及董事總經理對本集團有利。

董事證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為本公司董事及擁有或可能擁有未公開內幕資料的有關僱員進行證券交易的標準守則。經過特定查詢後，於年內所有董事已確認一直遵守標準守則的規定。

企業管治報告書 (續)

董事會

董事會現時由三名執行董事(其中一名為本公司主席兼董事總經理)，即丁午壽先生，丁王云心女士及丁天立先生；一名非執行董事丁煒章先生及四名獨立非執行董事，即陳再彥先生、姚祖輝先生、鄭君如先生及趙式明女士組成。本公司全體董事的履歷詳情(包括彼此之間的關係)載於本年報第25至28頁。

主席及董事總經理

丁午壽先生現時擔任本公司主席及董事總經理。董事會相信，由同一人擔任主席及董事總經理可達致強大及統一的領導，以及可更有效地計劃及執行業務決策及策略。

非執行董事及獨立非執行董事

非執行董事及獨立非執行董事乃根據所需技能及經驗而挑選，為董事會提供強勁的獨立元素，並作出獨立判斷。趙式明女士於二零一九年七月一日獲委任為獨立非執行董事，任期為二零一九年七月一日至二零二一年四月三十日，可於任期屆滿後續期兩年。其他全部非執行董事及獨立非執行董事的任期均為兩年，並可於任期屆滿後再續期兩年。董事會相信，非執行董事及獨立非執行董事有足夠資格及能力就業務策略、財務及管理事宜向本集團提供意見。獨立非執行董事均清楚名列於所有企業通訊內，且其中一人具備上市規則第3.10條所規定的卓越會計及財務專業知識。董事會已接獲各獨立非執行董事有關其獨立性的年度書面確認。全體獨立非執行董事皆符合上市規則第3.13條所載的獨立性標準。

委任及重選董事

全體董事均須於獲委任後於股東週年大會上由股東重選，並至少每三年輪值告退一次。倘董事會出現職位空缺，則可提名候選董事，並提呈董事會考慮及批准。根據本公司的公司細則，所有新委任董事的任期將直至彼等獲委任後本公司下屆股東週年大會為止，惟彼等符合資格重選連任。

企業管治報告書 (續)

董事持續專業發展

新董事獲委任後，會收到簡介資料包及出席由高級行政人員主持的各種簡報會，以檢討本集團的業務及了解作為上市公司董事的法律及監管規定上的責任。董事發展及培訓是持續進程，目的在使董事能恰當履行職責。本集團持續提供商業環境的最新動向及上市規則及其他適用監管規定的目前發展概況予董事，以確保董事遵守該等規則及提高其對良好企業管治常規的意識。本公司鼓勵所有董事參加相關培訓課程，費用由本公司承擔。

董事已向本公司提供彼等於年內的培訓記錄。所有董事已參與合適的持續專業發展活動，當中包括出席與本公司業務或與董事職責及責任有關的培訓或閱讀相關的材料。於報告年度內，全體董事(即丁午壽先生、丁王云心女士、丁天立先生、丁煒章先生、陳再彥先生、姚祖輝先生、鄭君如先生、趙式明女士(於二零一九年七月一日獲委任)、鄭慕智博士(於二零一九年五月一日退任)及高山龍先生(於二零一九年五月一日退任))已遵守企業管治守則第A.6.5條的守則條文。

於本年度內，本公司已就董事及高級職員的責任更新保單，為董事及高級管理人員提供合適的保障。

董事會角色

董事會負責制定策略方針及政策，以及監督集團管理。董事會通常保留的職能是監察和審批重大交易；按本集團的策略方針管理本集團；成立董事委員會處理董事會認為適當的事宜；檢討並批准中期及全年業績；監察風險管理及內部監控系統的有效性；評估對本集團有重大影響的主要企業、策略及運作事宜；以及評估管理層尚未識別的重大投資機會及／或，倘投資實屬重大，則須董事會作出決定。

董事會會議

董事會定期開會，並至少每年舉行四次會議，於需要時舉行額外董事會會議。會議文件及相關材料於董事會會議前的合理時間內向董事派發。此外，董事可於其認為有需要時查閱本集團資料及取得獨立的專業意見。公司秘書則負責與董事會各成員進行溝通。

企業管治報告書 (續)

董事出席記錄

於財政年度內，董事會及其他董事委員會的個別董事的出席記錄如下：

董事姓名	會議出席次數/舉行次數				
	董事會會議	審核委員會會議	薪酬委員會會議	提名委員會會議	股東週年大會
丁午壽先生	4/4	-	1/1	1/1	1/1
丁王云心女士	4/4	-	-	-	0/1
丁天立先生	4/4	-	-	-	1/1
丁煒章先生	3/4	-	-	-	1/1
陳再彥先生	4/4	2/2	1/1	1/1	0/1
姚祖輝先生	4/4	2/2	1/1	-	0/1
鄭君如先生	4/4	2/2	-	1/1	1/1
趙式明女士(附註1)	2/2	-	-	-	0/0
鄭慕智博士(附註2)	1/1	0/1	-	-	0/0
高山龍先生(附註2)	1/1	-	-	-	0/0

附註：

1. 趙式明女士於二零一九年七月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。
2. 本公司非執行董事鄭慕智博士(「鄭博士」)及獨立非執行董事高山龍先生於二零一九年五月一日退任本公司職位。鄭博士亦於二零一九年五月一日不再擔任本公司審核委員會成員。

於本年度內，主席曾與獨立非執行董事舉行會議，而該會議沒有其他董事出席。

企業管治報告書 (續)

董事委員會

根據企業管治守則，董事會已設立三個委員會，即薪酬委員會、審核委員會及提名委員會，以監督本集團事務的若干方面。

本公司於二零零六年七月成立執行委員會，並獲授權處理本公司各種不同銀行事宜。該委員會由本公司全體執行董事組成。

董事會負責履行企業管治的職責，包括：

- (a) 制定及檢討本公司政策及企業管治常規；
- (b) 檢討及監察本公司遵守法律及監管規定的政策及常規；
- (c) 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- (d) 制定、檢討及監察適用於本公司僱員及董事的行為守則；及
- (e) 檢討本公司是否已遵守企業管治守則及企業管治報告書內之披露。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年成立，並制定載於本公司網站的書面職權範圍。薪酬委員會包括兩名獨立非執行董事及一名執行董事。目前，薪酬委員會主席為姚祖輝先生，而其他委員會成員為丁午壽先生及陳再彥先生。

於本年度內，薪酬委員會舉行了一次會議以履行其於職權範圍列明的職責。委員會的角色及職責為就政策、全體董事及高級管理人員的薪酬架構，以及建立有關薪酬發展政策的正式及具透明度的程序向董事會提出建議。該委員會根據本集團的盈利能力、相關市場數據、個別董事的表現及貢獻釐定各執行董事及高級管理層的薪酬組合並就非執行董事的薪酬向董事會作出推薦建議。薪酬委員會的主要目標為通過將董事的薪酬與其表現掛鉤及按企業目標衡量有關薪酬，從而挽留及激勵董事。然而，概無董事可批准其本身的薪酬。

本公司每名董事於二零一九年的薪酬載於財務報表附註7。

企業管治報告書 (續)

審核委員會

審核委員會於一九九九年成立，並制定載於本公司網站的書面職權範圍。審核委員會由三名獨立非執行董事組成。所有委員會成員均具備相關行業及／或財務經驗以履行審核委員會的職務。目前，委員會主席為鄭君如先生，而其他委員會成員為陳再彥先生及姚祖輝先生。

於本年度內，審核委員會舉行了兩次會議以履行其於職權範圍列明的職責。於回顧年度內，審核委員會已與管理層會晤，以審閱中期及年度財務報表，並考慮主要會計政策及就本集團的風險管理及內部監控以及審核及財務申報事項與管理層進行商討。

根據審核委員會的書面職權範圍，其職責(其中包括)為監督與外聘核數師的關係，主要負責就委任、重新委任及罷免外聘核數師向董事會提出建議，批准外聘核數師的薪酬及聘用條款，考慮該核數師辭任或罷免該核數師的任何問題，與高級管理人員及外聘核數師檢討會計政策及採納的常規、上市規則、合規事宜、內部監控、有關連人士交易、風險管理及財務申報事宜(包括中期及年度財務報表)，以及向董事會提出建議。

審核委員會成員已監察本集團財務報表、年報及中期報告及賬目的完整性。審核委員會成員亦審閱財務報表、年度及中期報告及賬目所載有關財務申報的重大意見。於向董事會提交前對年報及中期報告中的財務報表進行審閱時，專注於以下各項：

1. 會計政策及實務的任何更改；
2. 重要判斷範圍；
3. 審核後出現的重大調整；
4. 持續經營假設及任何保留意見；
5. 遵循會計準則；
6. 遵守有關財務申報的上市規則及其他法律規定；及
7. 於該等報告及賬目所反映或需反映的任何重大或不尋常事項，並適當考慮由高級管理人員提出的任何事項。

企業管治報告書 (續)

審核委員會亦就所進行審核工作產生的事宜及保留意見，以及核數師擬討論的任何事項進行商討(管理層於必要時須避席)。

審核委員會就監控系統進行年度檢討，包括：

1. 檢討財務監控、風險管理及內部監控系統；
2. 與管理層討論風險管理及內部監控系統，以確保管理層履行其職責建立有效的風險管理及內部監控系統，包括本公司在會計及財務申報職能方面的資源、員工資歷及經驗、培訓課程及預算是否足夠；
3. 主動或應董事會委派，就有關風險管理及內部監控事宜的重要調查結果及管理層的回應進行研究；
4. 須確保內部和外聘核數師的工作得到協調；亦須確保內部審核功能在本集團內部有足夠資源運作，並且有適當的地位；以及檢討及監察內部審核功能的成效；
5. 檢討本公司安排有關本公司僱員可暗中就財務申報、內部監控或其他方面可能發生的不正當行為提出關注，並確保作出適當安排以對此等事宜進行公平且獨立的調查及採取適當跟進行動；
6. 檢討外聘核數師給予管理層的《審核情況說明函件》以及核數師就會計紀錄、財務賬目或監控系統向管理層提出的任何重大疑問及管理層作出的回應；
7. 確保董事會及時回應於外聘核數師給予管理層的《審核情況說明函件》中提出的事宜；及
8. 在認為適當的時間就該等事宜向董事會匯報。

企業管治報告書 (續)

提名委員會

本公司已於二零一二年成立提名委員會，並制定載於本公司網站的書面職權範圍。提名委員會包括兩名獨立非執行董事及一名執行董事。目前，提名委員會主席為丁午壽先生，而其他委員會成員為陳再彥先生及鄭君如先生。

提名委員會於本年度內舉行一次會議。委員會的職責為：(i)至少每年檢討董事會的架構、人數及組成（包括技能、知識及經驗方面），並就任何為配合公司策略而擬對董事會作出的變動提出建議；(ii)物色具備合適資格可擔任董事的人士，並挑選或就挑選獲提名擔任董事的人士向董事會提供意見；(iii)評核獨立非執行董事的獨立性；(iv)就董事委任或重新委任以及董事（尤其是主席及主要行政人員）繼任計劃向董事會提出建議；(v)審閱董事會成員多元化政策；及(vi)審閱提名政策。

董事會成員多元化政策

本公司於二零一三年八月制定了《董事會成員多元化政策》，旨在載列本公司董事會為達致成員多元化而採取的方針。甄選人選將按一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務任期。最終將按人選的長處及可為董事會提供的貢獻而作決定。

提名政策

本公司於二零一八年十二月制定提名政策，旨在設定原則指導提名委員會物色並評估提名候選人(i)以供本公司董事會委任或(ii)本公司股東選舉為本公司董事。

企業管治報告書 (續)

1. 提名標準

提名委員會在提名時應考慮眾多因素，包括但不限於以下因素：

- 1.1 技能、經驗及專長：候選人應具備與本公司及其附屬公司營運有關的技能、知識、經驗及專長。
- 1.2 多元化：應根據候選人的優點及客觀標準來評定候選人，並考慮本公司董事會成員多元化政策所載的多元化觀點。
- 1.3 使命：候選人應能投入充足時間出席董事會會議以及參加其他董事會的相關活動。
- 1.4 常備特點：候選人應具備的性格、經驗及正直，並具備與本公司董事相關職位對應的技能。
- 1.5 獨立性：將獲提名為獨立非執行董事的候選人須符合上市規則所載的獨立標準。

2. 提名程序

- 2.1 倘提名委員會認為額外或替代董事為必須，委員會可採取其認為適當的措施以物色並評估候選人。
- 2.2 提出推薦建議時，提名委員會或會向董事會遞交候選人的個人履歷及提案供考慮。
- 2.3 董事會須遵守董事會成員多元化政策，並在可取及適用的情況下，繼續致力於使董事會更多元化(包括專業經驗及資歷、性別、年齡、文化及教育背景方面，以及董事會不時認為相關及適當可達致董事會成員多元化的任何其他因素)。

企業管治報告書 (續)

核數師薪酬

核數師每年於股東週年大會(「股東週年大會」)上獲委任。於二零一九年五月三十一日舉行的股東週年大會上，董事獲授權釐定核數師所提供的核數服務的酬金。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團核數師畢馬威會計師事務所提供的核數及核數相關服務的費用如下：

提供的服務	已付／應付費用 港元
核數服務	4,375,000
稅務服務	<u>262,000</u>
	<u><u>4,637,000</u></u>

此外，截至二零一九年十二月三十一日止年度，若干附屬公司乃由其他核數師提供核數和稅務服務，相關酬金分別為港幣98,000元及港幣218,000元。

除上述披露者外，核數師並無提供任何重大非核數服務。倘核數師認為須進行任何非核數服務，審核委員會將就此按彼等的政策加以考慮有關建議，並向董事會作出建議。

對財務報表的責任

董事知悉彼等有責任於各財政年度編製真實及公正反映本集團事務狀況的財務報表。董事負責確保本集團保存會計記錄，當中合理準確披露本集團的財政狀況，並有助本公司根據《香港公司條例》的披露要求、所有適用的《香港財務報告準則》、香港會計師公會頒佈的《香港會計準則》及詮釋、以及上市規則的所有適用披露條文編製財務報表。董事亦有責任採取一切合理及必需步驟以保障本集團的資產，以及避免及偵測欺詐及其他違規行為。

董事在作出適當查詢後認為本集團有充裕資源於可見將來繼續發展業務，因此以持續經營基準編製財務報表實屬恰當。

核數師有關財務報表的責任載列於本年報的獨立核數師報告內。

企業管治報告書 (續)

風險管理及內部監控

本集團致力建立及維持有效的風險管理及內部監控系統，旨在為重大錯報或損失提供合理但非絕對的保證，並管理及盡量減少而非消除本集團營運系統的失誤風險。

董事會(特別就財務、經營、合規及風險管理方面)負責維持穩健、有效的風險管理及內部監控系統，以實現本集團的業務策略及業務營運，並維護本公司資產。

於二零一九年，外聘的內部核數師負責就本集團的財務、經營及合規監管及風險管理進行檢討及評估有效性，並向審核委員會及管理層提供報告，列出其觀點及建議以改善風險管理及內部監控系統。因此，管理層同意調查結果，並採納了該等建議。

審核委員會認為本公司的內部監控檢討報告並無重大缺陷。

董事會透過審核委員會檢討本集團於本年度內的風險管理及內部監控系統的整體有效性，包括財務、經營、合規及風險管理。董事會認為現有的風險管理及內部監控系統對本集團有效且足夠。

本集團已設立以下處理及散佈內幕消息的程序及內部監控：

- (1) 於員工手冊中編纂保密機密資料；
- (2) 內幕消息將僅在需要時向指定人士散佈；及
- (3) 有關禁售期及證券交易限制的通知將發送給有關董事及僱員。

本集團將不時檢討目前程序的有效性，以確保遵守監管規定。

企業管治報告書 (續)

股息政策

股息或會通過現金及董事會認為適當的其他方式派付。宣派及支付股息的決定須董事會根據適用法律及法規、本公司的公司細則酌情批准以及股東批准(如適用)。

釐定財政年度的派息率時，董事會將基於長遠而言最大化股東價值的整體目標，考慮保持及增加股息水平的願景。股息一般以中期及末期股息形式支付。

考慮股息水平及派息方式時，董事會將計及以下因素：

1. 經營業績及保留盈利；
2. 現金流量；
3. 財務狀況；
4. 股東權益；
5. 資本需求及投資規劃；
6. 整體業務狀況及策略；
7. 香港類似規模上市公司的股息收益率；
8. 其他相關因素。

股東權利

本集團鼓勵股東出席股東週年大會，並給予最少二十一天通知。此舉可令股東及投資者提出疑問及與董事及／或高級管理人員分享其意見。股東可向主要營業地點的公司秘書寄發召開該等股東大會以及建議議程項目的書面請求，要求召開股東特別大會並提呈議程以供股東考慮。於任何股東大會上提呈表決的決議案必須以投票表決方式進行。

企業管治報告書 (續)

投資者關係

本集團在與股東及投資者溝通時，一直盡量維持高透明度。本集團致力按照有關監管規定維持與股東及投資者雙向交流，並及時向股東及投資者提供最新的業務相關資料。

如欲向董事會作出查詢，可郵寄致本公司主要營業地點的公司秘書。

本集團設有公司網頁 www.kaderholdings.com，以供股東及投資者掌握本集團的最新發展動向。此網頁為資料披露的有效媒介，提供全面及本集團最新的營運資料、公佈、通函、通告以及中期報告和年報。於本年度內，本公司之組織章程大綱及公司細則並無實質性變化。

於二零一九年十二月三十一日，本公司已發行**950,587,991**股每股面值港幣**0.10**元的股份。本公司董事及主要行政人員於股份的權益於本年報第**29**至**31**頁的董事會報告書內披露。

董事會報告書

本公司董事全人欣然呈交截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報及經審核財務報表。

主要業務

本公司乃於百慕達依據一九八一年百慕達公司法註冊成立的有限責任公司。本公司的主要業務為投資控股。

其附屬公司的主要業務為製造及買賣塑膠、電子及填充式玩具、模型火車、物業投資及投資控股。

於財政年度內，本集團的主要業務及經營地區的分析載於財務報表附註10。

附屬公司

於二零一九年十二月三十一日，本公司的主要附屬公司詳情載於財務報表附註13。

財務報表

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的虧損與本公司及本集團於該日的事務狀況均載於財務報表第69至184頁。

業務回顧

本集團的業務回顧載於第4至8頁「管理層討論及分析」。運用財務關鍵表現指標對本集團業績表現進行的分析載於第186至188頁「五年摘要」。自回顧財政年度年結日起，概無出現對本集團造成影響的重大事件。

五年財務摘要

本集團過往五個財政年度的業績、資產及負債摘要載於年報第186至188頁。

股本

本公司的股本詳情載於財務報表附註28(c)。本公司的法定及已發行股本於本年度內概無變動。

董事會報告書 (續)

撥入儲備

派息前權益股東應佔虧損約港幣**14,364,000**元(二零一八年：溢利約港幣**181,750,000**元)已撥入儲備。本年度內儲備的其他變動載於綜合權益變動表。

股息

董事不建議派發截至二零一九年十二月三十一日止年度的末期股息(二零一八年：每股普通股港幣**1.0**仙)。

捐款

本年度內本集團的慈善及其他捐款合共約港幣**198,000**元(二零一八年：港幣**1,405,000**元)。

股權掛鈎的協議

本集團於本年度內並無訂立股權掛鈎的協議，亦無有關協議於財政年度年結日仍存續。

物業、廠房及設備

本年度內物業、廠房及設備的變動載於財務報表附註**11**。

銀行貸款

於二零一九年十二月三十一日，本集團的銀行貸款詳情載於財務報表附註**22**。

退休計劃

本集團的退休計劃詳情載於財務報表附註**31**。

物業

本集團的物業詳情載於年報第**185**頁。

董事會報告書 (續)

主要供應商及客戶

本集團最大的供應商及客戶於本集團的採購額及銷售額所佔的百分比如下：

	二零一九年 %	二零一八年 %
採購		
– 最大的供應商	12	22
– 五大供應商合計	29	50
銷售		
– 最大的客戶	32	55
– 五大客戶合計	49	64

各董事、其聯繫人士或任何股東(彼等據董事所知擁有本公司股本5%以上)於本年度內任何時間概無擁有上述客戶或供應商的權益。

有關連人士交易

截至二零一九年十二月三十一日止年度內，本集團與有關連人士進行的重大交易詳情載於財務報表附註32。

董事

於本財政年度內及直至本報告日期為止，董事會的成員如下：

執行董事：

丁午壽先生(主席及董事總經理)

丁王云心女士

丁天立先生

非執行董事：

丁煒章先生

鄭慕智博士(於二零一九年五月一日退任)

獨立非執行董事：

陳再彥先生

姚祖輝先生

鄭君如先生

趙式明女士(於二零一九年七月一日獲委任)

高山龍先生(於二零一九年五月一日退任)

董事會報告書 (續)

本公司已收到每位獨立非執行董事根據上市規則第3.13條作出有關其獨立性的年度確認函。本公司認為其獨立非執行董事為獨立人士。董事會成員已明確知悉其責任及承擔。

丁午壽先生、丁天立先生及丁煒章先生將根據本公司的公司細則第109(A)條及第189(ix)條輪值告退，趙式明女士將根據本公司的公司細則第100條及第189(v)條退任，並合資格於應屆股東週年大會上重選連任。

董事及高級管理人員簡介

主席及董事總經理

丁午壽先生，**SBS**，**太平紳士**，現年七十七歲，於二零一二年七月獲重新委任為本公司董事總經理。彼於二零一零年七月獲委任為本公司主席並辭任本公司董事總經理。彼自本公司於一九八九年成立以來一直擔任本公司董事總經理。彼自一九七一年起一直擔任本公司全資附屬公司開達實業有限公司董事，並於一九九三年獲委任為主席。彼於二零一二年十一月獲委任為卓能(集團)有限公司獨立非執行董事。彼亦為會德豐有限公司獨立非執行董事。

丁先生現為香港無錫商會有限公司、香港江蘇社團總會、香港工業總會、香港中華廠商聯合會及香港玩具廠商會有限公司名譽會長以及香港塑膠業廠商會永遠名譽會長。

彼亦為多間其他貿易機構及公共事務委員會的委員，如香港總商會會員。彼為香港科技大學顧問委員會永遠名譽委員。

丁先生是丁熊照集團有限公司(本公司的主要股東)董事，該公司由Border Shipping Limited(由丁先生和Forest Crimson Limited(本公司的主要股東)擁有控制權益)持有80%的股份。彼為本公司執行董事丁天立先生的父親、本公司執行董事丁王云心女士的丈夫及本公司非執行董事丁煒章先生的叔父。

董事會報告書 (續)

執行董事

丁王云心女士，現年七十二歲，於二零零八年一月獲委任為本公司非執行董事，並於二零零九年二月獲調任為本公司執行董事。彼自二零零一年起一直擔任本公司全資附屬公司開達實業有限公司執行董事。丁女士於過往三年並無於其他上市公司擔任任何董事職務。彼為本公司主席及董事總經理丁午壽先生的妻子、本公司執行董事丁天立先生的母親及本公司非執行董事丁煒章先生的孀母。

丁天立先生，現年四十四歲，於二零零六年四月獲委任為本公司執行董事。彼於二零一零年七月獲委任為本公司董事總經理，並於二零一二年七月辭退該職位及被調任為本公司非執行董事。彼於二零一八年四月起獲調任為本公司執行董事。丁先生持有國際政治及經濟學士學位。他是本公司授權代表之一。彼自一九九八年起一直擔任本公司全資附屬公司開達實業有限公司之執行董事。此外，彼亦擔任本公司若干其他附屬公司之董事。二零一八年十二月，丁先生獲委任為海港企業有限公司的獨立非執行董事。丁先生現為香港玩具協會主席及香港出口商會之常務委員會成員。彼為本公司主席及董事總經理丁午壽先生及本公司執行董事丁王云心女士的兒子，以及本公司非執行董事丁煒章先生的堂弟。

非執行董事

丁煒章先生，現年五十四歲，於二零一零年七月獲委任為本公司非執行董事。彼自二零一零年七月起獲委任為開達實業有限公司董事。彼為廣達實業有限公司的董事兼總經理。彼於加拿大多倫多大學修讀機械工程。彼於美國伍斯特理工學院獲得工商管理碩士學位。彼曾在加拿大製造公司短暫工作。彼現為廣達實業有限公司的董事兼總經理。丁先生於過往三年並無於其他上市公司擔任任何董事職務。

董事會報告書 (續)

丁先生為香港工業總會轄下組織的香港玩具協會名譽會長。彼於二零零九年至二零一五年成為國際玩具業總會(「ICTI」)副主席，並於二零一八年五月成為亞洲玩具工業委員會主席。彼亦是香港玩具廠商會的名譽顧問。除以上部份在香港的公職外，彼為香港優質標誌局的主席及香港標準及檢定中心的副主席。彼亦是香港認證中心有限公司的董事。他是「創意智優計劃」審核委員會的副主席。丁先生是香港塑膠業廠商會的副主席。彼獲香港特別行政區財政司司長委任為公司法改革常務委員會的委員，為期兩年(由二零一九年二月一日至二零二一年一月三十一日)。彼亦貢獻其空餘時間於香港南區扶輪社的公益服務。

彼為本公司主席及董事總經理丁午壽先生及本公司執行董事丁王云心女士的侄兒，以及本公司執行董事丁天立先生的堂兄。丁先生為**Forest Crimson Limited**的主要股東，該公司為本公司的主要股東。

獨立非執行董事

陳再彥先生，現年七十六歲，於二零零四年九月獲委任為本公司獨立非執行董事。陳先生為美國會計師公會會員及香港會計師公會資深會員，多年來曾為美國**BDO Seidman**的合夥人。彼過往曾是德豪國際會計師事務所亞太地區協調人及香港德豪嘉信會計師事務所的執行委員會成員，在協助客戶於亞太地區(尤其在東南亞發展中國家及中華人民共和國)發掘商機方面經驗豐富。彼亦積極參與協助客戶開拓北美洲及歐洲的業務。陳先生於過往三年並無於其他上市公司擔任任何董事職務。

姚祖輝先生，太平紳士，現年五十四歲，於二零零四年九月獲委任為本公司獨立非執行董事。姚先生畢業於柏克萊加州大學及哈佛商學研究院。彼為滬港聯合控股有限公司(前稱萬順昌集團有限公司)(一間於聯交所主板上市的公司)的主席。姚先生亦為上海大眾公用事業(集團)股份有限公司(一間於聯交所主板上市的公司)的獨立非執行董事。

姚先生為中華人民共和國第十二及十三屆全國人民代表大會香港代表、上海海外聯誼會副會長、滬港經濟發展協會會長、香港嶺南大學校董會主席、上海市工商業聯合會副主席及上海復旦大學校董會成員。

董事會報告書 (續)

鄭君如先生，現年四十七歲，於二零零九年三月獲委任為本公司獨立非執行董事。鄭先生自二零零八年至二零一七年間於Claren Road Asset Management (一家提供金融服務的公司)擔任投資經理，負責建立及管理區域公司債券及主權債券組合。在Claren Road Asset Management工作以前，鄭先生任職花旗集團的董事總經理，彼在花旗集團服務達十二年，協助建立其於亞洲的定息收入經銷權。彼亦曾管理一班投資專家及負責Global Special Situations Group於大中華區域的投資活動。彼在搜尋、評估及執行於大中華區域的私人借貸、私人股權及房地產投資方面具豐富經驗。彼於二零一八年六月辭任Classified Group (Holdings) Limited的獨立非執行董事。鄭先生畢業於牛津大學。

趙式明女士，現年四十五歲，於二零一九年七月獲委任為本公司獨立非執行董事。趙女士為華光海運控股有限公司的主席。彼於一九九六年畢業於倫敦帝國理工學院，獲數學及管理學士學位。彼職業生涯始於一九九七年至一九九九年期間為Jardine Fleming財務工作，以及一九九九年至二零零一年期間為羅兵咸永道會計師事務所財務工作。趙女士自二零零二年七月起擔任華光航業控股有限公司的董事兼董事總經理，並自二零零七年九月起擔任華光海運控股有限公司的執行董事兼主席。

趙女士於二零一六年至二零一七年期間為亞洲船東協會的前任主席及於二零一五年至二零一七年期間為香港船東會的前任主席。於二零一六年至二零一七年期間，彼還擔任香港特別行政區政府運輸及房屋局轄下的香港海運港口局成員。於二零一九年五月，趙女士獲波羅的海國際海運公會委任為侯任會長。彼現為香港理工大學物流及航運學系顧問委員會主席及職業訓練局轄下海事服務訓練委員會主席。彼自二零零九年起被國際女性航運及貿易協會授予榮譽主席，並於二零一八年被康乃狄格海運協會授予為海運統帥。

自二零一八年起，趙女士被任命為嶺南大學理事會成員。除此之外，彼還是挪威駐香港名譽領事館的名譽領事；中華人民共和國江蘇省中國人民政治協商會議常務委員會委員；世界經濟論壇授予全球青年領袖；青年總裁協會成員；江蘇社團總會常務副會長；及無錫商會常務副會長及無錫旅港同鄉會顧問。

董事會報告書 (續)

董事服務合約

擬於應屆股東週年大會上膺選重任的董事概無與本公司或其任何附屬公司訂有不可於一年內不作賠償(法定賠償除外)即可終止的服務合約尚未屆滿。

趙式明女士於二零一九年七月一日獲委任為獨立非執行董事。任期為二零一九年七月一日至二零二一年四月三十日，可於任期屆滿後續期兩年。其他全部非執行董事及獨立非執行董事的任期均為兩年，並可於任期屆滿後再續期兩年。惟須根據本公司的公司細則第109(A)條及第189(ix)條，在應屆股東週年大會上輪值告退時，可以重選連任。

權益披露

董事於本公司及相聯法團的股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，本公司各董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債券擁有根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司存置的登記冊內，或根據標準守則而須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(1) 本公司的權益

董事姓名	每股面值港幣0.10元的普通股數目				佔已發行股本總額的百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總權益	
丁午壽先生	288,729,941	2,075,183 ⁽ⁱ⁾	258,963,571 ⁽ⁱⁱ⁾	549,768,695	57.83%
丁王云心女士	2,075,183	-	-	2,075,183	0.22%
丁天立先生	21,530,432	-	-	21,530,432	2.26%
丁煒章先生	-	-	-	-	-
陳再彥先生	-	-	-	-	-
姚祖輝先生	-	-	-	-	-
鄭君如先生	-	-	-	-	-
趙式明女士	-	-	-	-	-

附註：

- (i) 丁午壽先生的配偶為實益股東。
- (ii) 上述「公司權益」包括由本公司主要股東丁熊照集團有限公司持有的209,671,000股本公司股份，而丁午壽先生透過Border Shipping Limited擁有該公司的控制權益；以及由Glory Town Limited持有的49,292,571股本公司股份，而丁午壽先生透過Tyrol Investments Limited擁有該公司的控制權益。

董事會報告書 (續)

(2) 相聯法團的權益

相聯法團名稱	實益權益	股份類別	所持股份數目			相聯法團權益百分比
			個人權益	家族權益	公司權益	
Allman Holdings Limited 〔Allman〕	丁天立先生	每股面值1.00美元的 普通股	920 ⁽ⁱ⁾	-	-	63.89%
Pacific Squaw Creek, Inc. 〔PSC〕	丁天立先生	每股面值1.00美元的 普通股	-	-	1,000 ⁽ⁱⁱ⁾	100.00%
Squaw Creek Associates, LLC 〔SCA〕	丁天立先生	不適用 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	-	-	62.00% ^(v)
SCA	丁午壽先生	不適用 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	-	-	13.00% ^(vi)
Snow King Properties, LLC 〔SKP〕	丁天立先生	不適用 ^(iv)	-	-	-	62.00% ^(v)
SKP	丁午壽先生	不適用 ^(iv)	-	-	-	13.00% ^(vi)

附註：

- (i) 該等權益由丁天立先生所持有。
- (ii) 該等權益由Allman所持有。丁天立先生於Allman的實益權益已於上述附註(i)披露。
- (iii) SCA並無已發行股本，於SCA的權益百分比為於資本賬餘額的權益。
- (iv) SKP並無已發行股本，於SKP的權益百分比為於資本賬餘額的權益。
- (v) 該等權益由PSC所持有。丁天立先生於PSC的實益權益已於上述附註(ii)披露。
- (vi) 該等權益由丁午壽先生全資擁有的公司Ting Corporation所持有。

董事會報告書 (續)

上述全部權益皆為好倉。於二零一九年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第352條規定須存置的登記冊所示，並無淡倉記錄。

除上述披露者外，於二零一九年十二月三十一日，本公司各董事及主要行政人員或彼等的配偶或未滿十八歲的子女概無於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份及債券中擁有記錄於根據證券及期貨條例第352條規定須存置的登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東及其他人士的權益

於二零一九年十二月三十一日，主要股東及其他人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司的股份、相關股份及債券擁有根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司存置的登記冊內的權益或淡倉如下：

主要股東 及其他人士	每股面值港幣0.10元的普通股數目				佔已發行股本總額 的百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總權益	
Forest Crimson Limited	-	-	209,671,000 ⁽ⁱ⁾	209,671,000	22.06%
丁鶴壽先生	13,800,238	571,429 ⁽ⁱⁱ⁾	39,098,281 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	53,469,948	5.62%
曾詠軒女士	571,429	13,800,238 ^(iv)	39,098,281 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	53,469,948	5.62%

附註：

- (i) 本公司主要股東丁熊照集團有限公司持有209,671,000股本公司股份，而Forest Crimson Limited透過Border Shipping Limited擁有該公司的控制權益。
- (ii) 丁鶴壽先生的配偶(曾詠軒女士)為實益股東。
- (iii) 上述「公司權益」包括由Golden Tree Investment Company Limited持有的3,913,997股本公司股份，而丁鶴壽先生及曾詠軒女士共同擁有該公司的控制權益；以及由Kimpont Limited持有的35,184,284股本公司股份，而丁鶴壽先生及曾詠軒女士透過Golden Tree Investment Company Limited及Yale Investment Corporation共同擁有該公司的控制權益。
- (iv) 曾詠軒女士的配偶為實益股東。

除上述披露者外，於二零一九年十二月三十一日，概無任何人士(本公司董事或主要行政人員除外)告知本公司彼等於本公司的股份、相關股份及債券擁有根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司存置的登記冊內的權益或淡倉。

董事會報告書 (續)

董事購買股份或債券的權利

於本年度任何時間，本公司或其任何附屬公司並無作出任何安排，從而使本公司董事藉購買本公司或任何其他公司的股份或債券而獲益。

薪酬政策

董事及高級管理人員的報酬乃根據現行市場慣例、本集團的盈利能力、董事於本集團的表現及職責以及對本集團的貢獻而釐定。本集團亦會根據本集團的盈利能力及個人表現向其僱員提供酌情花紅，表彰其對本集團作出的貢獻。

購買、出售或贖回上市證券

年內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

優先購買權

本公司的公司細則或百慕達法例並無優先購買權的條文。

董事於交易、安排或合約的權益

於年末或年內任何時間，本公司或其附屬公司概無為本集團業務訂立本公司董事直接或間接擁有重大權益的重要交易、安排或合約。

董事於競爭業務的權益

年內及直至本報告日期，本公司董事丁午壽先生及丁煒章先生被視作於廣達實業有限公司(「廣達」，在本公司於聯交所上市前主要從事玩具生產)擁有權益，根據上市規則廣達與或可能與本集團的業務相競爭。截至二零一九年十二月三十一日，廣達僱傭合共約500名僱員。

由於本公司董事會獨立於上述公司的董事會且上述董事概無能控制本公司董事會，本集團能獨立於該公司的業務公平經營自身的業務。

董事會報告書 (續)

董事資料變更

本公司董事資料須根據上市規則第13.51(B)(1)條予以披露，變更如下：

丁天立先生現任香港玩具協會主席。

姚祖輝先生被委任為香港嶺南大學校董會主席，任期三年，自二零二零年一月一日起生效。彼已停任香港浸會大學校董會副主席。

獲准許彌償條文

根據本公司的公司細則，本公司的董事及高級人員，彼等或彼等的任何人士、任何彼等的執行人或管理人因履行在其各自的職位或受託事務中的職責或其他應有職責時，因所作出、發生或不進行的任何行為而將會或可能招致或蒙受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，以法律許可為限，均可自本公司的資產獲得彌償，確保不會就此受損。本公司亦已為本集團董事及高級人員投購適當的董事及高級人員的責任保險。

公眾持股量

基於本公司可公開獲得的資料及據本公司董事所知悉，於本年報日期，本公司一直維持上市規則所訂明超過本公司已發行股本25%的公眾持股量。

核數師

截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務報表由畢馬威會計師事務所審核，其將退任並合資格提請膺選連任。本公司於應屆股東週年大會上將提呈決議案，續聘畢馬威會計師事務所為本公司的核數師。

承董事會命

丁午壽
主席

香港，二零二零年三月二十七日

環境、社會及管治報告

我們的可持續性方法

作為玩具及模型火車製造業的領先者，我們努力將企業社會責任(「企業社會責任」)整合到我們的日常運營中，為我們的僱員、客戶、供應鏈、社區及環境創造長期價值。本集團已建立全集團的政策和管理體系，以在專職委員會的監督下使其業務與可持續發展保持一致。



環境、社會及管治報告 (續)

管理工具	詳情
環境、衛生及安全(「EHS」)管理體系	<ul style="list-style-type: none"> • 成立EHS委員會，由工廠經理主持，由員工代表及生產、質量控制、行政管理、人力資源等各部門人員組成 • 定期進行內部檢查及召開委員會會議
責任商業聯盟(「RBA」)企業社會責任體系	<ul style="list-style-type: none"> • 根據RBA行為準則制定
集團環境政策	<ul style="list-style-type: none"> • 闡述本集團在工廠及辦公室對環境問題的承諾
集團質量政策	<ul style="list-style-type: none"> • 闡述本集團在提供高質量產品及服務方面的承諾
誠信守則	<ul style="list-style-type: none"> • 為所有員工提供有關如何以道德方式經營業務的指導
ISO9001:2015	<ul style="list-style-type: none"> • 以系統及綜合方式控制生產過程的質量

環境、社會及管治報告 (續)

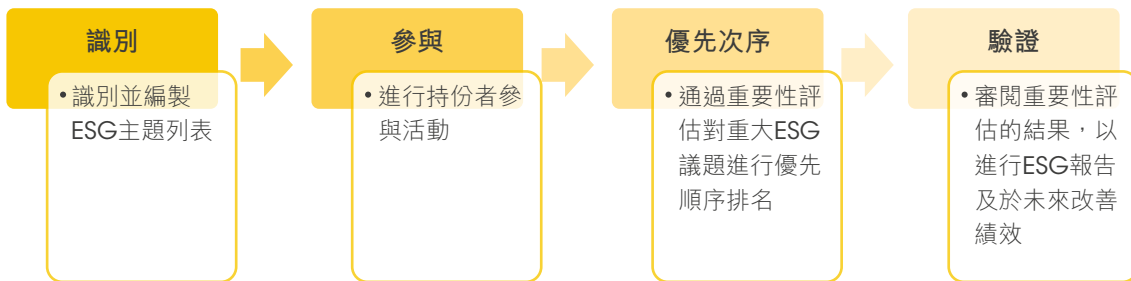
持份者參與及重要性評估



本集團一直與持份者保持密切聯繫，因為我們相信持份者在我們的可持續發展旅程中至關重要。我們已經確定業務及重要ESG議題的關鍵持份者。我們透過持續溝通收集彼等的觀點及意見，幫助我們識別ESG相關風險，並制定我們的可持續發展策略以應對該等風險。下表僅載列總結了我們與不同利益相關方群體的多元化溝通渠道：

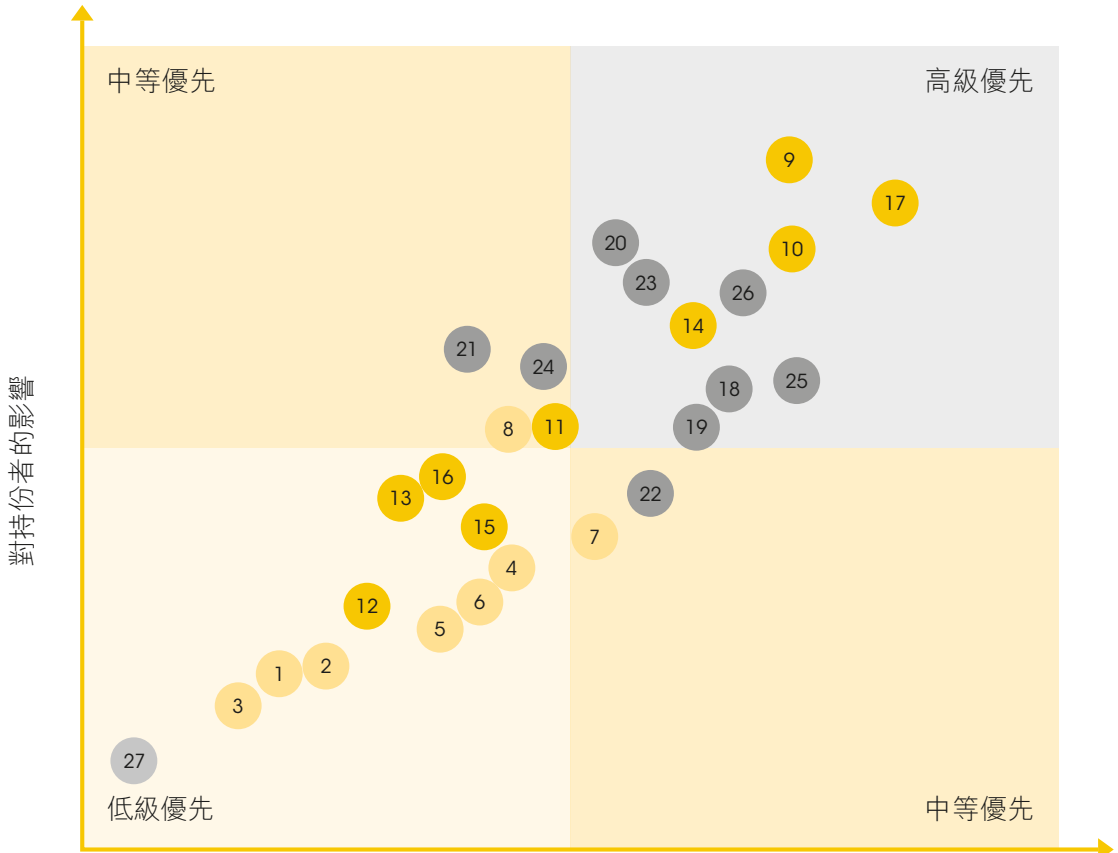
利益相關方群體	參與方式
股東及投資者	<ul style="list-style-type: none"> • 公司網站 • 年度及中期報告 • 例會
客戶	<ul style="list-style-type: none"> • 公司網站 • 年度及中期報告 • 客戶服務渠道
僱員	<ul style="list-style-type: none"> • 培訓及指導 • 互聯網 • 績效考核 • 公司活動 • 意見箱 • 員工滿意度調查
供應商	<ul style="list-style-type: none"> • 甄選評估 • 採購流程

為識別對本集團及持份者關鍵的重要ESG問題，我們通過在線調查進行了重性評估，該調查由27個評級問題組成，涵蓋了環境保護、社區投資、營運實踐和就業領域。以下概述了評估程序：



環境、社會及管治報告 (續)

根據持份者對每個ESG問題所表達的重要性，以下重要性矩陣中顯示ESG問題之優先順序排名：



● 環境

- 1 氣體排放
- 2 溫室氣體排放
- 3 氣候變化
- 4 能源效率
- 5 水和污水
- 6 材料使用
- 7 廢棄物管理
- 8 環保合規

● 僱傭

- 9 勞工權利
- 10 勞資關係
- 11 保留員工
- 12 多元化及平等機會
- 13 反歧視
- 14 職業健康與安全
- 15 僱員培訓
- 16 僱員發展
- 17 預防僱用童工及強制勞工

● 營運

- 18 客戶滿意度
- 19 客戶服務質素及投訴處理
- 20 客戶健康與安全
- 21 市場營銷以及產品和服務標籤合規性
- 22 知識產權
- 23 客戶隱私及數據保護
- 24 供應鏈責任管理
- 25 商業道德
- 26 社會經濟合規

● 社區

- 27 社區支持

環境、社會及管治報告 (續)

我們依照優先順序排名將該等ESG議題分為3類：高、中及低，以更好地進行策略規劃和資源分配。矩陣右上角的問題被定義為與本集團業務營運最為相關且最為持份者關注的主題。在確認了持份者的期望後，我們致力於改善我們的ESG表現、治理及政策。

負責任生產者

本集團堅信以商業道德進行業務並為我們的業務合作夥伴和社區創造可持續的價值，是帶領我們渡過不斷發展的商業世界的關鍵。透過在生產過程中遵守所有適用的法律及法規，我們努力與客戶、供應鍊及社區建立長期關係。



商業操守

誠信是本集團商業操守之核心組成部分，如同員工手冊明確規定，嚴禁任何形式的欺詐、賄賂、敲詐勒索及洗錢活動。所有僱員須在就業開始前簽署《誠信守則》，確保清楚了解本集團政策。所有僱員不得索取或收受任何外界人士的饋贈、報酬或利益。違反守則者將受到紀律處分。如有可疑個案，歡迎僱員向管理層匯報。我們保證會及時並公正地處理問題。在任何情況下，所有報告及查詢均會嚴格保密以保持匿名。此外，相同的標準亦應用於我們的供應商。

於二零一九財年，就本集團所知，概無任何重大不遵守有關賄賂、勒索、欺詐及洗錢的香港及中國大陸法律及法規的情況。概無針對本集團或僱員有關腐敗行為的法律案件。

產品責任

本集團致力於提供優質的產品及卓越的客戶體驗。在本集團質量政策的指導下，我們透過持續改進，以及生產優質產品並按時交付予客戶，努力實現最高客戶滿意度。

我們的高埗工廠開發了質量管理體系(「質量管理體系」)，體系得到了ISO 9001:2015認證，體現我們對質量管理的承諾。我們實施質量管理體系，以系統地確保我們產品的質量在整個製造過程中符合標準。該體系清楚地概述確保我們的產品符合我們的質量標準及客戶要求的步驟及程序。我們從原材料到最終產品整個生產週期進行嚴格的質量控制檢查。

環境、社會及管治報告 (續)

倘發現我們的產品存在任何安全或健康問題，我們將根據我們的產品召回程序召回產品並立即停止相關生產。我們亦將聘請專家進行全面調查，以找出問題的根源及影響。此外，我們會及時實施改善計劃，以避免日後出現類似情況。我們制定了明確的產品標籤政策，指導我們的客戶正確及安全地使用我們的產品。於二零一九財年，並沒有因安全及健康而召回產品的記錄。

我們歡迎客戶透過客戶服務渠道對我們的產品或服務提供反饋。我們已制定客戶投訴處理程序，確保對投訴進行徹底調查，並及時實行合適的糾正行動。所有投訴個案均會存檔，減低在未來再度發生的機會。於二零一九財年，並沒有有關我們的產品及服務投訴的記錄。

於二零一九財年，就本集團所知，概無任何重大不遵守有關產品及服務的健康及安全、廣告及標籤事宜的香港及中國大陸法律及法規的情況。

客戶私隱及知識產權

本集團非常重視客戶機密數據的保護。我們堅持以客戶為導向，保護客戶資料，不會直接或間接披露任何信息。僅於必要時收集客戶信息。禁止未經授權訪問及使用客戶資料，遵守資料隱私法律及法規。我們會不斷定期審核我們的資料管理，並為僱員提供培訓。

與此同時，我們高度重視創造力並尊重知識產權(「知識產權」)。為保護本集團及其客戶的利益，我們建立知識產權手冊，明確相關各方的角色及責任。我們的知識產權經理負責監督各部門的績效及安排培訓。我們的僱員不得披露或利用任何專利及商標。違反政策將受到紀律處分甚至被解僱。

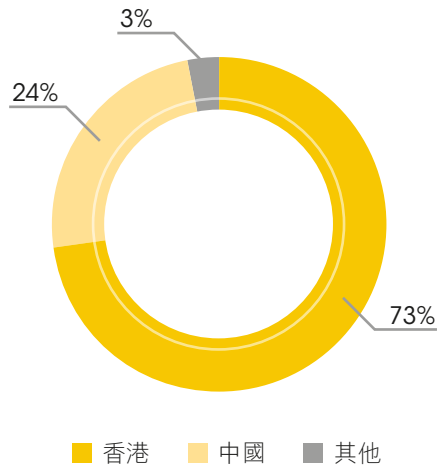
於二零一九財年，就本集團所知，概無任何重大不遵守有關產品及服務及知識產權私隱事宜的香港及中國大陸法律及法規的情況。

環境、社會及管治報告 (續)

供應鏈管理

於二零一九財年，本集團與147家供應商合作，其中73%來自香港，24%來自中國，3%來自其他國家。我們理解，供應鏈須符合我們的企業社會責任承諾，因此我們選擇供應商時十分謹慎。根據我們的供應商資格評審及監控程序，所有潛在供應商須填妥品質系統調查問卷、提供遵例認證、並提交測試報告或參考樣本供評估。必要時，我們將安排現場視察，以核實其實際表現。除產品品質外，我們還對供應商提出各種與ESG相關的要求，例如反腐敗、職業健康與安全、產品安全、勞工標準及環境保護。只有符合要求的供應商可獲資格名列我們的已批准供應商名單中。我們亦定期進行供應商績效評估以評估其績效。倘發現任何不合規情況，將要求採取糾正措施。未能改進將導致從已批准供應商名單除名。

按地理區域劃分的主要供應商



我們除了謹守RBA行為準則，亦要求我們的供應商同樣謹守該準則，確保我們之間的價值一致。供應商須聲明彼等知悉並致力遵循RBA行為準則之要求。

我們的高埗廠已參加Intertek的全球安全驗證計劃，該計劃旨在識別、減低及消除供應鏈中的潛在安全風險。驗證集中在供應鏈安全以下各方面：



環境、社會及管治報告 (續)

社區參與

履行企業社會責任是我們企業文化的關鍵要素之一，因此，我們致力為我們所在地及營運所在的社區作出貢獻。我們亦鼓勵僱員積極參與不同的慈善及志願活動。展望未來，本集團將繼續尋找能為社會貢獻專業知識的機會。

負責任僱主

本集團視僱員為推動我們業務表現最重要的資產。為建立及維持一支忠誠及創新的員工隊伍，我們強調保護彼等的健康及安全，提供有競爭力的薪酬，提供發展機會及保持舒適的工作環境。



職業健康與安全

安全是本集團可持續發展的基石。為更好地管理職業健康及安全問題，我們已建立EHS管理系統，以保持工作場所免受職業危害。EHS委員會負責監督實際執行及有效性。我們亦已制定一套全面的EHS政策以應對各種潛在風險，例如消防安全、有害廢棄物管理、化學品使用及個人防護設備(「個人防護設備」)管理程序。

進行職業風險評估，以識別工作場所的潛在危害。為保護僱員，我們實施各種預防措施：

- 所有員工在就業開始前均須參加並通過安全相關課程
- 提供並經常提醒員工在執行若干職責時要正確穿戴個人防護裝備
- 在工作場所提供急救設施
- 每年進行有關機械操作、消防安全、工業安全、反恐及個人防護裝備使用的培訓並測試
- 引入所有新工藝及物質前，對其進行事先調查
- 在整個現場進行定期內部檢查，以防違反EHS程序

為提高員工的安全意識，我們定期提供培訓，並每年組織「職業病預防週」。通過各種形式的宣傳，我們旨在使員工對安全事宜有熟練的認識，並將安全生產的思想灌輸到每個員工的日常工作中。

環境、社會及管治報告 (續)

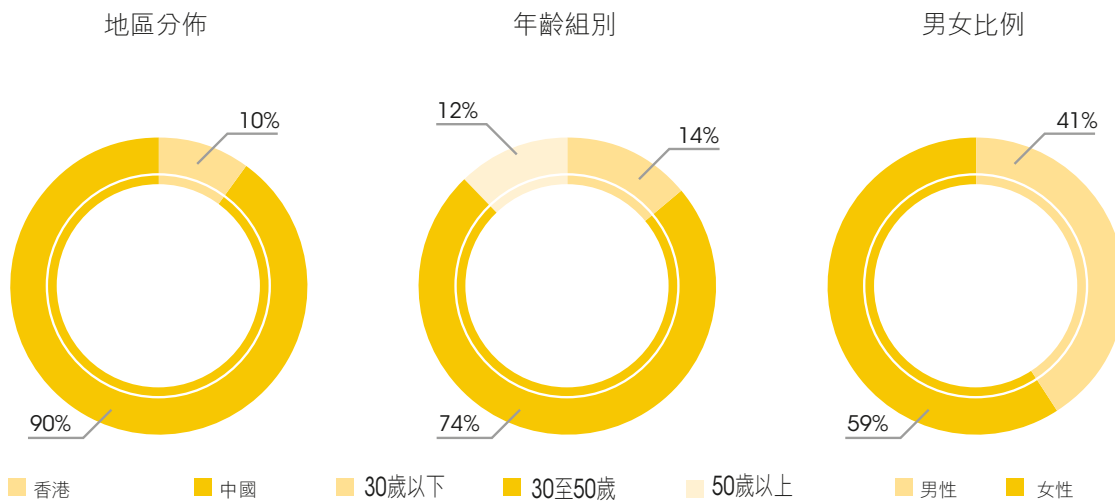
我們亦已針對化學品洩漏及火災事故等事件制定緊急程序，並進行消防演習，以使我們的員工熟習緊急情況。此外，EHS委員會定期舉行會議以審查並制定糾正措施，以防日後發生事故。

對於我們的辦公室員工，我們亦已制定辦公室環境指南，以確保工作場所安全健康。溫度及照明設置在最理想的水平，使員工可以在舒適的環境中工作。我們作出避免職業病的提示，使員工可以注意工作姿勢及設置。

於二零一九財年，概無因工作關係而死亡事件，因工傷損失86日。就本集團所知，概無任何重大不遵守有關提供安全工作環境及保障僱員免受職業危害的香港及中國大陸法律法規的情況。

僱傭準則

於二零一九財年末，全職僱員總數為1,005人，分佈於香港及中國的僱員分別佔僱員總人數的10%及90%。年齡介於30至50歲的僱員佔僱員總人數的74%，30歲以下者及50歲以上者分別佔14%及12%。男女僱員比率為5:7。



環境、社會及管治報告 (續)

我們已制定《僱傭政策及員工手冊》，以管理人力資源管理的整個流程，包括招聘及甄選、工作時間、休息時間、出勤、績效評估及晉升、離職、工作場所紀律以及其他僱員福利。我們為僱員提供具競爭力的薪酬待遇，並定期進行審閱，以確保符合最新的國家及地方勞工法律及法規。我們亦履行僱主責任，分別為香港及中國所有僱員購買強制性公積金及強制性社會福利計劃。我們的福利包括醫療福利、個人意外保險、出差補貼及午膳／晚膳補貼。除年假及法定假日外，所有僱員均有權享受病假、喪假、婚假、產假、侍產假及陪審員義務假。

本集團內部提倡平等就業機會及多元化的原則，並不容忍任何形式的歧視。所有僱員及求職者(不論種族、性別、婚姻狀況、懷孕及殘疾狀況或與工作要求無關的其他形式的差異)均得到平等對待。所有有關招聘、晉升、績效評估及薪資調整的決定均完全基於資歷、經驗及能力。我們亦於辦公室安裝設施，使其更方便殘疾僱員。

於二零一九財年，本集團並未發現任何重大不遵守與賠償及解聘、招聘及晉升、工作時間、休息時間、平等機會、多元化、反歧視、其他福利及待遇有關的香港及中國大陸法律法規的情況。

童工及強制勞工

本集團內嚴格禁止僱用童工及強制勞工。根據《兒童及少年工人保護程序》的指引，我們所有員工在開始工作前必須已達到法定年齡，並擁有身份證件。我們定期進行檢查，以確保並無僱用未成年人士。倘發現僱用童工，將執行補救程序，把孩子送回家中，並提供足夠的教育支持，直到彼等16歲為止。我們旨在盡可能提供各種幫助，並減輕對彼等造成潛在負面影響。我們並不允許18歲以下的未成年工人從事若干潛在危害安全及健康的職位。此外，我們亦確保所有員工在協商一致的情況下工作，不受任何形式的強制勞工。

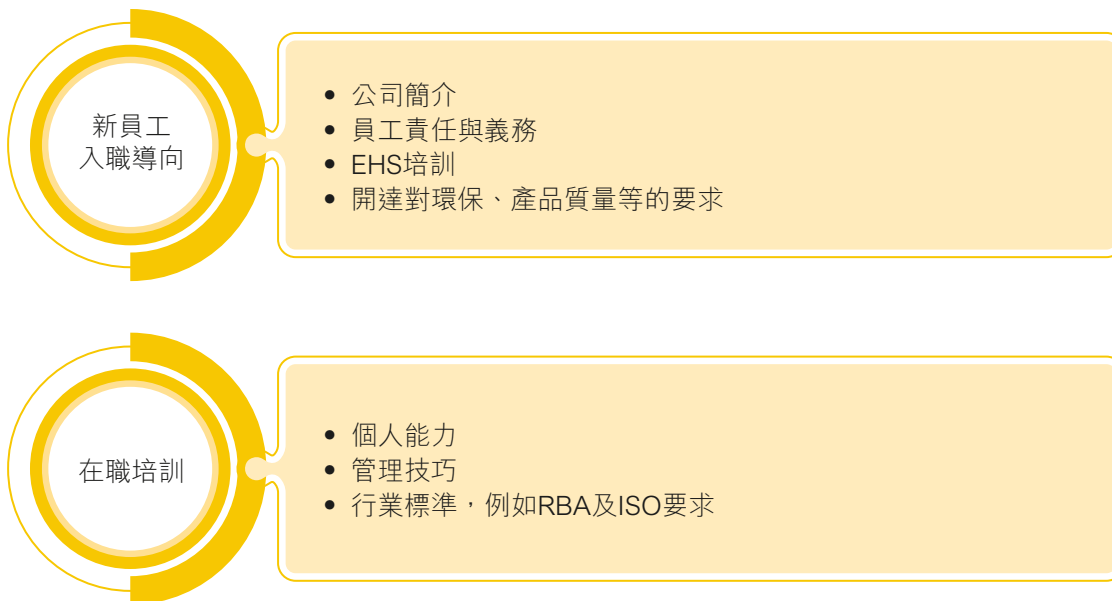
我們的供應鏈亦實施相同慣例。於二零一九財年，就本集團所知，概無任何重大不遵守有關童工和強制勞工的香港及中國大陸法律及法規的情況。

環境、社會及管治報告 (續)

員工發展

僱員的表現透過持續評估及年度績效評估以客觀公正的方式予以評估，此亦為員工與主管就目標設定、培訓需求、所遇到困難等進行溝通的機會。

為營造專業的工作場所，並實現僱員的個人發展，我們為僱員提供學習支援。我們積極鼓勵員工接受各項培訓計劃，進一步發展其優勢及潛力，以便與我們繼續共同成長。所有新聘員工均須通過迎新培訓及入職培訓計劃，以助彼等迅速適應新的工作環境。迎新培訓涵蓋的關鍵主題包括本集團的核心業務運營、政策及企業文化。獲任命為指定技術職位的員工將進一步獲得專業培訓，以獲得履行職責所需的技能及知識。



為系統地管理培訓計劃，我們根據本集團的戰略、部門需求、工作性質要求及僱員需求制定年度培訓計劃。除內部培訓機會外，我們透過贊助外部培訓計劃學費，鼓勵僱員提高彼等的工作相關技能及知識。

於二零一九財年，我們就多個主題如RBA要求、電腦能力、數據安全、個人發展、機器操作、安全培訓及管理 Ability 建設安排了一系列培訓活動，以提高我們的服務及產品品質，並將員工的潛力最大化。我們合共提供2,096.8小時的培訓，每位中國大陸僱員的培訓時間為0.8小時。

環境、社會及管治報告 (續)

和諧的工作場所

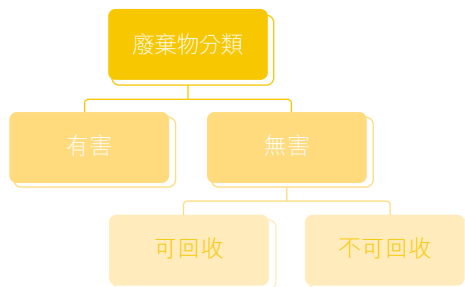
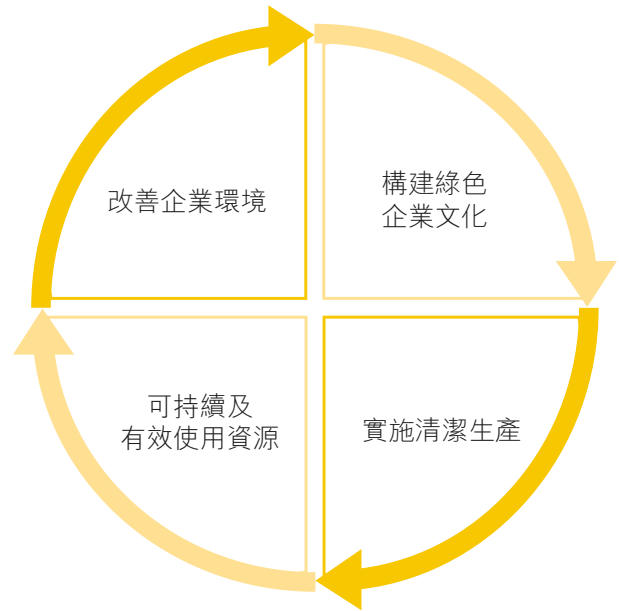
培養具包容及和諧的工作環境是我們的責任，因此我們已建立雙向溝通以了解員工的需求和意見。我們認為僱員的滿意度是生產力的關鍵，因此我們通過各種溝通渠道(包括意見箱、員工滿意度調查、績效評估、會議及公司活動)收集員工的投訴或建議，從而不斷努力提高員工的士氣。

我們重視與員工的關係，促進工作與生活的平衡並建立對本集團的歸屬感。為讓員工放鬆，我們於二零一九財年安排了各類娛樂活動，例如中國新年及聖誕慶祝派對以及派發免費演唱會門票。

對環境負責

我們已制定EHS管理體系與本集團環境政策以有效解決及管理業務中環保問題。我們致力於建立綠色企業文化，實施清潔生產，改善企業環境，及以可持續、高效的方式利用我們的資源，以減少對環境造成的影響。我們制定了一套全面的政策及程序，以確保完全符合行業標準、公司要求以及相關環境法律法規。所有廢棄物排放及廢水排放均必須在持有有效的許可證及執照下方可進行。

於二零一九財年，我們並未發現任何重大不遵守與空氣及溫室氣體排放，向水及土地的排污，廢棄物產生及資源使用有關的香港及中國大陸法律法規的情況。



廢棄物管理

通過實施廢棄物管理程序，我們密切監察營運活動產生的廢棄物。我們在營運中進行廢棄物分類，其有助於促進適當的廢棄物處理並從垃圾填埋場轉移有用物質，因此是我們管理廢棄物的關鍵方法。

環境、社會及管治報告 (續)

所有廢棄物因需要不同的收集、儲存、轉移及處理策略，因此分類為有害廢棄物及無害廢棄物兩大類。它們將被分類至貼有清晰標籤的專用垃圾箱。分隔有害廢棄物需要採取不同的處理方法，並搜索並收集有價值的廢棄物以進行回收，因此乃為關鍵步驟。

我們嚴格遵守相關法律及法規以處理有機溶劑、稀釋劑、廢漆及油墨等有害廢棄物。該等有害廢棄物被轉交予持牌有害廢棄物收集商作進一步處理。於二零一九財年，本集團產生500升稀釋劑及56噸化學廢棄物，密度分別為1.42升／百萬港元銷量及0.16噸／百萬港元銷量。

我們把無害廢棄物進一步分類為可回收或不可回收材料。在回收或最終處置之前，所有材料都盡可能被重複使用。收集的可回收廢棄物其後由持牌廢棄物回收商回收。例如，廢紙被送至造紙廠進行回收。於二零一九財年，本集團共產生104噸無害廢棄物，密度為0.3噸／百萬港元銷量。

能源效率

我們致力通過監控能源使用以達致有效利用能源，從而減少相應的溫室氣體排放。為了解我們的消耗模式，我們已經有系統地測量並記錄能源消耗。除了監控之外，我們經常尋找可行的機會以降低能耗。我們節約資源的實踐概述如下：



綠色倡議

- 購買高能效的機器及電器
- 將平均室溫保持在25°C
- 用高效LED取代傳統燈泡
- 盡可能利用自然光
- 調整生產流程以提高能源效率



定期維護及檢查

- 定期進行汽車維護，以確保汽車處於良好狀態，以提高汽車燃油效率
- 密切監控用電量

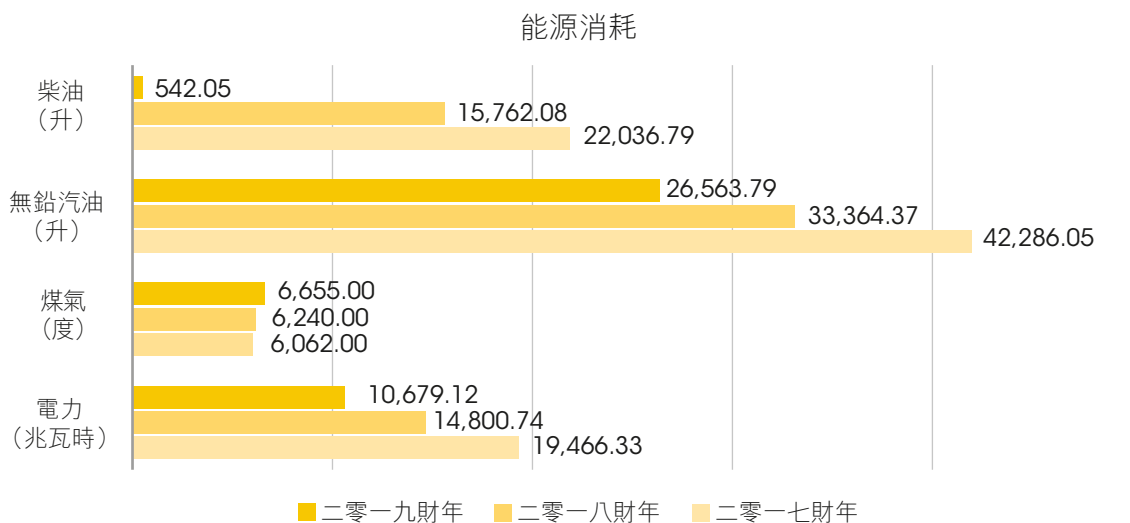


僱員的意識

- 提倡節能的行為
- 提醒員工在非使用時關掉電器
- 提供有關最佳環保實踐的培訓

環境、社會及管治報告 (續)

我們的能源消耗主要來自電力、煤氣及汽車燃料如無鉛汽油及柴油。二零一九財年的年度總能耗如下：



能源類型	單位	消耗
電力	兆瓦時	10,679.12
密度	兆瓦時／百萬港元銷量	30.43
煤氣	度	6,655.00
密度	度／百萬港元銷量	18.96
無鉛汽油	升	26,563.79
密度	升／百萬港元銷量	75.69
柴油	升	542.05
密度	升／百萬港元銷量	1.54

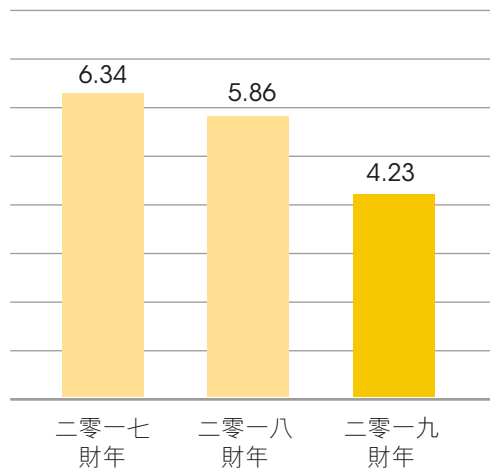
環境、社會及管治報告 (續)

材料使用

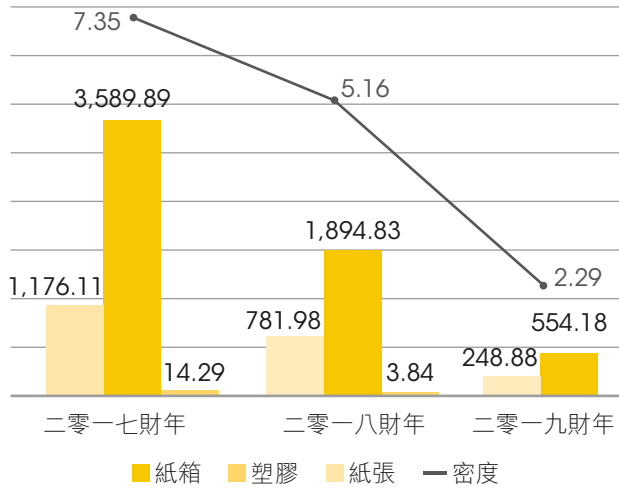
我們一直提倡綠色辦公室的理念，並致力增強僱員的環保意識。為盡量減少浪費，本集團致力減少一般辦公室消耗品的使用。我們亦十分鼓勵僱員充分利用內聯網等電子通訊渠道，以盡可能減少用紙張。於二零一九財年，我們在辦公室及工廠共消耗**4.23**噸紙張，密度為**0.012**噸／百萬港元銷量。

此外，我們的生產涉及使用包裝材料，包括紙箱、紙張及塑膠，通過改善包裝方式，我們致力減少包裝材料的使用量。於二零一九財年，共消耗**803.06**噸包裝材料，密度為**2.29**噸／百萬港元銷量。

辦公室紙張消耗 (噸)



包裝材料消耗 (噸)



環境、社會及管治報告 (續)

節水

為了減少用水量，我們已通過有效用水及水循環利用實施了有效的用水管理。採取的措施包括監測我們的用水情況、定期檢查水管以防止漏水，以及向全體員工推廣節約用水的行為。一旦出現漏水，我們將及時進行維護以避免浪費。就生活用水而言，在水龍頭附近張貼「節水」標誌，以提醒員工珍惜水資源。

在我們的生產過程中，塑膠成型過程依賴於使用水進行冷卻。同樣地，油漆噴塗及員工廚房中的空氣處理設施的操作亦需要使用水。為減少用水量，冷卻過程中產生的殘餘熱水或廢水在處理後被再迴圈用於生產過程。於二零一九財年，求取水源方面概無問題，總耗水量為**127,638**立方米，密度為**363.7**立方米／百萬港元銷量。

工業廢水禁止排入生活污水渠。該等廢水必須儲存在特殊容器中，並由有執照的廢水收集商處理。員工廚房產生的生活廢水在排放前通過油脂分離器及內部處理設施處理達到可接受的水準。為確保所有污水的排放均符合相關法律及法規以及當地環保部門的要求規定，我們通過第三方定期檢查對排放活動進行嚴格監控。於二零一九財年，排放的廢水總量為**5,030.12**立方米，密度為**14.33**立方米／百萬港元銷量。

氣體及溫室氣體排放

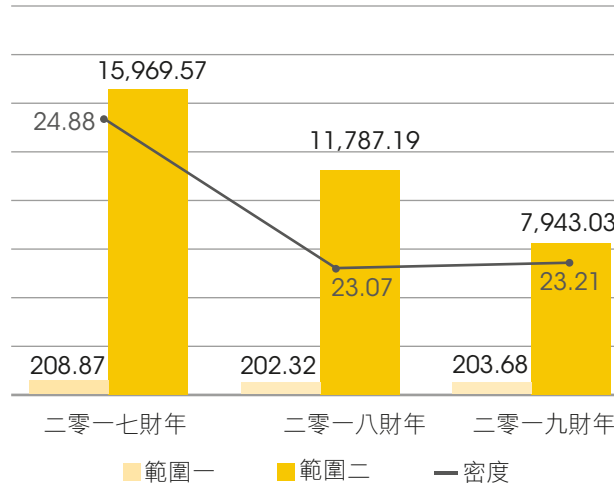
我們的生產過程(如塑膠成型、噴漆及焊接)會產生氣體排放。此外，員工廚房的油煙及公司車輛的尾氣是本集團氣體排放的其他來源。為確保排放至氣體的污染物水準遠低於法定要求，我們的生產現場已獲得相關排放許可證，並由內部及外部定期檢查排放的空氣品質。於二零一九財年，本集團使用煤氣及汽車燃料排放**20.22**公斤氮氧化物、**0.41**公斤硫氧化物及**1.48**公斤顆粒物(「PM₁₀」)。

環境、社會及管治報告 (續)

我們致力通過以下緩降措施減少空氣污染物的排放：

- 使用具有低揮發性有機化合物 (「VOC」) 含量的水性環保塗料
- 我們的內部空氣處理設施集中收集處理含有 VOC 的廢氣，該設施配有活性炭吸收器
- 安裝油霧分離器，盡量減少與油煙排放有關的影響
- 使用更多電動汽車升級車隊

溫室氣體排放 (二氧化碳當量 (噸))



由於全球變暖及氣候變化，我們減少溫室氣體 (「溫室氣體」) 排放的主要方法乃有效利用能源，本報告「能源效率」部分將對此進行詳細說明。於二零一九財年，本集團使用電力、煤氣、汽車燃料及製冷劑共排放 8,146.71 噸二氧化碳當量的溫室氣體，密度為 23.21 噸二氧化碳當量/百萬港元銷量。

噪音控制

生產廠房的汽車及機械不可避免地產生噪音。為降低噪音水平及對周圍環境的滋擾，我們已採取減噪措施並已進行定期維護，以確保設備處於良好狀態。我們亦透過每月進行噪音水平檢查，嚴格遵守有關法律及法規的噪音水平標準。

對環境的影響減至最少

本集團致力減低業務活動對環境造成的負面影響，並努力朝著本集團管理環境事宜的共同願景邁步前進。我們已制定緊急程序以處理任何可能會對環境造成不利影響的事件，例如化學品洩漏及火災事故。此外，EHS 委員會將定期舉行 EHS 會議，以檢討本集團的環境績效並討論與環保有關的任何事宜。

環境、社會及管治報告 (續)

附錄：績效數據摘要

	單位	二零一七 財年	二零一八 財年	二零一九 財年
僱員總人數	–	1,576	1,241	1,005
按性別劃分				
男性	–	682	562	415
女性	–	894	679	590
按僱傭類型劃分				
長期	–	1,576	1,241	1,005
短期	–	0	0	0
按年齡劃分				
30歲以下	–	295	235	143
30至50歲	–	1,163	897	747
50歲以上	–	118	109	115
按地理區域劃分				
香港	–	111	105	100
中國大陸	–	1,465	1,136	905
職業健康與安全表現				
因工死亡人數	–	0	0	0
因工死亡率	–	0	0	0
因工傷損失的工作日數	–	116	111.5	86
培訓及發展¹				
按性別劃分的培訓僱員人數				
男性	–	2,165	1,751	1,386
女性	–	2,091	1,665	1,235

環境、社會及管治報告 (續)

單位		二零一七 財年	二零一八 財年	二零一九 財年
按僱員類別劃分的培訓僱員 人數				
管理層	—	30	31	26
一般員工	—	4,226	3,385	2,595
按性別劃分的平均培訓時數				
男性	小時	0.67	1.20	0.80
女性	小時	0.67	1.20	0.80
按僱員類別劃分的平均培訓 時數				
管理層	小時	0.67	1.20	0.80
一般員工	小時	0.67	1.20	0.80
供應商總數	—	154	139	147
按地理區域劃分				
香港	—	118	107	108
中國大陸	—	32	29	35
其他	—	4	3	4
能源消耗 ²				
電力	兆瓦時	19,466.33	14,800.74	10,679.12
密度	兆瓦時／百萬港元銷量	29.94	28.48	30.43
煤氣	度	6,062.00	6,240.00	6,655.00
密度	度／百萬港元銷量	9.32	12.01	18.96

環境、社會及管治報告 (續)

	單位	二零一七 財年	二零一八 財年	二零一九 財年
無鉛汽油	升	42,286.05	33,364.37	26,563.79
密度	升/百萬港元銷量	65.04	64.21	75.69
柴油	升	22,036.79	15,762.08	542.05
密度	升/百萬港元銷量	33.89	30.33	1.54
紙張消耗				
辦公室用紙	噸	6.34	5.86	4.23
密度	噸/百萬港元銷量	0.010	0.011	0.012
包裝材料				
紙箱	噸	3,589.89	1,894.83	554.18
塑膠	噸	14.29	3.84	—
紙張	噸	1,176.11	781.98	248.88
總計	噸	4,780.29	2,680.65	803.06
密度	噸/百萬港元銷量	7.35	5.16	2.29
廢棄物量				
有害廢棄物				
廢物稀釋劑	升 ³	7,400.00	2,400.00	500.00
密度	升/百萬港元銷量	11.38	4.62	1.42
化學廢棄物	噸	—	18.00	56.00
密度	噸/百萬港元銷量	—	0.03	0.16

環境、社會及管治報告 (續)

	單位	二零一七 財年	二零一八 財年	二零一九 財年
無害廢棄物				
廢紙	噸	197.43	208.93	104.00
廚餘	噸	0.28	0.24	—
總計	噸	197.71	209.17	104.00
密度	噸／百萬港元銷量	0.30	0.40	0.30
水資源				
淡水用量	立方米	501,300.00	386,909.00	127,638.00 ⁴
密度	立方米／百萬港元銷量	771.05	744.62	363.70
廢水排放量	立方米	6,061.53	7,004.48	5,030.12 ⁴
密度	立方米／百萬港元銷量	9.32	13.48	14.33
溫室氣體排放⁵				
範圍一 ⁶	二氧化碳當量(噸)	208.87	202.32	203.68
範圍二 ⁷	二氧化碳當量(噸)	15,969.57	11,787.19	7,943.03
總計	二氧化碳當量(噸)	16,178.44	11,989.51	8,146.71
密度	二氧化碳當量(噸)／百萬 港元銷量	24.88	23.07	23.21
氣體排放⁸				
氮氧化物	千克	—	93.70	20.22
硫氧化物	千克	—	0.75	0.41
PM	千克	—	11.86	1.48

環境、社會及管治報告 (續)

- 1 培訓與發展數據僅涵蓋高埗鎮的生產廠房。基於計算方法之變動，已重述二零一七財年及二零一八財年的數據。
- 2 我們的能源消耗為辦公室及生產廠房的固定運營使用量。能源密度增加乃主要是由於銷售下降所致。
- 3 廢物稀釋劑的計量單位是升。概無關於重量的信息。由於計量方法變動，已重述二零一八財年廢料稀釋劑的數據以反映實際情況，而二零一七財年的數據則由於無法進行調整而維持不變。我們將繼續加強監察廢棄物處理。
- 4 淡水用量及廢水排放量的數據乃基於可得資料及估計而得出。
- 5 溫室氣體排放計算乃按香港交易所發佈「如何編製ESG報告？附錄二：環境關鍵績效指標報告指南」以及ISO 14064及溫室氣體盤查議定書等國際標準。
- 6 範圍一指使用煤氣、無鉛汽油、柴油及製冷劑產生的直接溫室氣體排放。
- 7 範圍二指使用煤氣及電力產生的能源間接溫室氣體排放。
- 8 二零一七財年概無可用信息。

環境、社會及管治報告 (續)

聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引

聯交所《環境、社會及管治報告指引》披露及關鍵績效指標

說明／參考章節

層面A環境

A1 排放物

有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的：
 - 政策；及
 - 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

對環境負責
 - 廢棄物管理、氣體及
 溫室氣體排放

關鍵績效指標A1.1

排放物種類及相關排放數據。

對環境負責
 - 氣體及溫室氣體排放

關鍵績效指標A1.2

溫室氣體總排放量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。

對環境負責
 - 氣體及溫室氣體排放

關鍵績效指標A1.3

所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。

對環境負責
 - 廢棄物管理

關鍵績效指標A1.4

所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。

對環境負責
 - 廢棄物管理

關鍵績效指標A1.5

描述減低排放量的措施及所得成果。

對環境負責
 - 氣體及溫室氣體排放

環境、社會及管治報告 (續)

聯交所《環境、社會及管治報告指引》披露及關鍵績效指標		說明／參考章節
關鍵績效指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果。	對環境負責 —廢棄物管理
A2 資源使用	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	對環境負責 —能源效率、材料使用、節水
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	對環境負責 —能源效率
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	對環境負責 —節水
關鍵績效指標A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果。	對環境負責 —能源效率
關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果。	對環境負責 —節水
關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位估量。	對環境負責 —材料使用

環境、社會及管治報告 (續)

聯交所《環境、社會及管治報告指引》披露及關鍵績效指標		說明／參考章節
A3 環境及天然資源	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	對環境負責 — 噪音控制、對環境的影響減至最少
關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	對環境負責 — 噪音控制、對環境的影響減至最少
層面B 社會		
B1僱傭	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： — 政策；及 — 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	負責任僱主 — 僱傭準則
關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	負責任僱主 — 僱傭準則
關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	不適用

環境、社會及管治報告 (續)

聯交所《環境、社會及管治報告指引》披露及關鍵績效指標		說明／參考章節
B2 健康與安全	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： - 政策；及 - 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	負責任僱主 — 職業健康與安全
關鍵績效指標B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率。	負責任僱主 — 職業健康與安全
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	負責任僱主 — 職業健康與安全
關鍵績效指標B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	負責任僱主 — 職業健康與安全
B3 發展及培訓	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	負責任僱主 — 員工發展
關鍵績效指標B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層等)劃分的受訓僱員百分比。	負責任僱主 — 員工發展
關鍵績效指標B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	負責任僱主 — 員工發展

環境、社會及管治報告 (續)

聯交所《環境、社會及管治報告指引》披露及關鍵績效指標		說明／參考章節
B4 勞工準則	有關防止童工或強制勞工的： - 政策；及 - 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	負責任僱主 —童工和強制勞工
關鍵績效指標B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	負責任僱主 —童工和強制勞工
關鍵績效指標B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	負責任僱主 —童工和強制勞工
B5 供應鏈管理	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	負責任生產者 —供應鏈管理
關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供應商數目。	負責任生產者 —供應鏈管理
關鍵績效指標B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法。	不適用
B6 產品責任	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： - 政策；及 - 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	負責任生產者 —產品責任、客戶私隱 及知識產權

環境、社會及管治報告 (續)

聯交所《環境、社會及管治報告指引》披露及關鍵績效指標	說明／參考章節	
關鍵績效指標B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	負責生產者 —產品責任
關鍵績效指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	負責生產者 —產品責任
關鍵績效指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	負責生產者 —客戶私隱及知識產權
關鍵績效指標B6.4	描述品質檢定過程及產品回收程序。	負責生產者 —產品責任
關鍵績效指標B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	負責生產者 —客戶私隱及知識產權

環境、社會及管治報告 (續)

聯交所《環境、社會及管治報告指引》披露及關鍵績效指標		說明／參考章節
B7 反貪污	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： - 政策；及 - 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	負責生產者 - 商業操守
關鍵績效指標B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	負責生產者 - 商業操守
關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	負責生產者 - 商業操守
B8 社區投資	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	負責生產者 - 社區參與
關鍵績效指標B8.1	專注貢獻範疇 (如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	不適用
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	不適用

獨立核數師報告



致開達集團有限公司股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第69至184頁的開達集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此財務報表包括於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零一九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。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《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佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)以及與我們對百慕達綜合財務報表的審計相關的道德要求，我們獨立於貴集團，並已履行這些道德要求以及守則中的其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

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

獨立核數師報告 (續)

關鍵審計事項(續)

投資物業估值

請參閱綜合財務報表附註11以及第82頁會計政策。

關鍵審計事項

於二零一九年十二月三十一日，貴集團持有的投資物業，其中包括位於香港的工業大廈，公允價值為港幣20.08億元，佔貴集團當日總資產的70%。

於二零一九年十二月三十一日，投資物業的公允價值由董事主要依據由合資格的外聘物業估值師事務所編製的獨立估值報告而作出評估。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，計入綜合損益表內的投資物業的公允價值變動淨額為港幣0.52億元。

我們將投資物業估值識別為關鍵審計事項，此乃由於投資物業於貴集團總資產及投資物業的公允價值變動對貴集團本年度虧損有重大影響。此外，投資物業估值本質上屬主觀性及需要重大的判斷和估計，特別是在選擇適當的估值方法、資本化率和市場租金時。

我們的審計如何處理該事項

我們就評估投資物業估值的審計程序包括以下程序：

- 取得及檢查由管理層聘請的外部物業估值師編製、董事用以對投資物業公允價值評估的估值報告；
- 評估外聘物業估值師資歷、經驗及對估值相關物業地點以及種類的專業知識，並考慮彼等的客觀性和獨立性；
- 在內部物業估值專家的協助以及在管理層不在場的情況下，與外聘物業估值師根據現行的會計準則要求討論估值方法，並就在估值中採用的主要估計和假設(包括資本化率、市場租金和市場售價以及可比市場交易)與可用的市場數據互相比較，並利用我們內部物業估值專家的行業知識和經驗，再就此提出質詢；及
- 將貴集團向外部物業估值師提供的租賃信息(包括承諾租金和入住率)及相關合約和文件進行抽樣比較。

獨立核數師報告 (續)

關鍵審計事項(續)

玩具及模型火車分部之物業、廠房及設備的潛在減值

請參閱綜合財務報表附註11以及第83及84頁會計政策。

關鍵審計事項

於二零一九年十二月三十一日，貴集團之其他物業、廠房及設備的賬面值為港幣2.26億元。貴集團的其他物業、廠房及設備主要包括土地及樓宇，以及貴集團玩具及模型火車分部所用的廠房及設備。

考慮到玩具及模型火車分部的銷售價格和市場競爭壓力越來越大，管理層認為，這些資產的賬面值可能存在未能通過從經營或出售活動產生未來現金流全數收回的風險，並確定需要為該等資產進行減值評估。

與玩具及模型火車分部有關之物業、廠房及設備的可收回金額由管理層根據該等資產使用價值釐定。考慮到折現率、未來收入、未來利潤率及未來成本增長率等主觀因素，管理層擬定貼現現金流量預測。將現金流量預測的淨現值與分配至現金產生單位的相關物業、廠房及設備的賬面值進行比較，以確定是否確認減值損失。

我們將貴集團玩具及模型火車分部的物業、廠房及設備之潛在減值識別為關鍵審計事項，是因為確定減值水平(如有)涉及管理層的重大判斷，特別是在預測未來現金流量並確定在減值評估中應用的貼現率時，兩者本質上存在不確定性，可能會受到管理層的偏見。

我們的審計如何處理該事項

我們對玩具及模型火車分部之物業、廠房及設備的潛在減值的審計程序包括：

- 評估管理層對包含了玩具及模型火車分部之現金產生單位的識別方式及評估分配給該現金產生單位的資產；
- 在內部評估專家的協助下，參照現行會計準則的要求，對管理層預測的貼現現金流量編製採用的方法進行評估，並評估貼現現金流量預測採用的貼現率是否在可比實體的正常範圍內；
- 通過考慮玩具及模型火車分部的近期發展、貴集團未來業務計劃及董事審批的財務預算，將貼現現金流量預測中使用的最重要輸入數據，包括未來收入、未來利潤率及未來成本增長率與現金產生單位的歷史表現及公開行業報告進行比較；
- 將上一年度管理層編製的貼現現金流量預測中包含的相關收入和經營成本與本年度實際績效進行比較，以評估上一年度預測的準確性，並查詢管理層發生任何重大差異的原因；及
- 從管理層獲得收入及貼現率的敏感度分析，並評估此等關鍵假設變化對減值評估結論的影響，以及是否存在管理層偏見的跡象。

獨立核數師報告 (續)

綜合財務報表及其核數師報告以外的信息

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

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

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

基於我們對在核數師報告日前取得的其他信息所執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》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，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審計委員會協助董事履行監督貴集團的財務報告過程的責任。

獨立核數師報告 (續)

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們是按照百慕達一九八一年《公司法案》第90條的規定，僅向整體股東報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴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：

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

獨立核數師報告 (續)

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

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

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

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

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是方思穎。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道十號

太子大廈八樓

二零二零年三月二十七日

綜合損益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度
(以港幣呈列)

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)
收入	3, 10	444,147	663,688
其他(虧損淨額)/ 收入	4	(23,613)	2,169
成品及半製品存貨的變動		(16,544)	(10,941)
成品的採購成本		(8,462)	(17,595)
耗用原料及物料		(80,500)	(184,566)
員工成本	5(b)	(187,898)	(220,355)
折舊	11	(35,446)	(24,474)
其他經營費用	5(c)	(115,533)	(152,821)
經營(虧損)/溢利		(23,849)	55,105
財務成本	5(a)	(12,387)	(7,781)
應佔聯營公司溢利減除虧損	14	(25,331)	25,593
向聯營公司貸款減值虧損		(3,025)	—
投資物業重估盈餘	11	51,532	142,888
除稅前(虧損)/溢利	5	(13,060)	215,805
所得稅開支	6	(981)	(34,401)
本年度(虧損)/溢利		(14,041)	181,404
以下各方應佔：			
本公司權益股東		(14,364)	181,750
非控股權益		323	(346)
本年度(虧損)/溢利		(14,041)	181,404
每股(虧損)/盈利	9		
基本		(1.51) ¢	19.12 ¢
攤薄		(1.51) ¢	19.12 ¢

附註：本集團已於二零一九年一月一日就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法。根據此方法，比較資料未經重列。見附註2。

第76頁至184頁的附註構成此等財務報表的一部份。應付本公司權益股東股息的詳情載於附註28(b)。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

(以港幣呈列)

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)
本年度(虧損)/溢利		(14,041)	181,404
本年度其他全面收益(除稅後及重新分類調整)			
隨後可能重新分類至損益的項目：			
換算香港境外附屬公司財務報表的匯兌差額(經扣除稅項 港幣零元)		3,841	2,407
註銷附屬公司後釋放外匯儲備	4	40,673	—
本年度全面收益總額		<u>30,473</u>	<u>183,811</u>
以下各方應佔：			
本公司權益股東		30,209	184,286
非控股權益		264	(475)
本年度全面收益總額		<u>30,473</u>	<u>183,811</u>

附註：本集團已於二零一九年一月一日就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法。根據此方法，比較資料未經重列。見附註2。

第76頁至184頁的附註構成此等財務報表的一部份。

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

(以港幣呈列)

	附註	於二零一九年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (附註)
非流動資產			
投資物業	11	2,007,898	1,945,733
其他物業、廠房及設備	11	225,532	145,327
		2,233,430	2,091,060
無形資產	12	366	399
於聯營公司的權益	14	82,855	89,248
其他金融資產	16	24,955	13,941
按金及預付款項	15	2,028	14,708
遞延稅項資產	24(b)	9,709	6,494
		2,353,343	2,215,850
流動資產			
其他金融資產	16	5,000	5,000
交易證券	17	7,892	10,804
存貨	18(a)	239,679	260,447
本期可收回稅項	24(a)	7,088	1,021
向聯營公司貸款	14	23,709	18,177
應收賬款及其他應收款項	19	129,210	127,169
現金及現金等價物	20(a)	107,978	95,886
		520,556	518,504
流動負債			
應付賬款及其他應付款項及合約負債	21	119,662	116,194
銀行貸款	22	323,733	267,937
租賃負債	23	10,194	—
本期應付稅項	24(a)	20,799	26,695
		474,388	410,826
流動資產淨額		46,168	107,678

綜合財務狀況表 (續)

於二零一九年十二月三十一日

(以港幣呈列)

	附註	於二零一九年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (附註)
總資產減除流動負債		<u>2,399,511</u>	<u>2,323,528</u>
非流動負債			
租賃負債	23	55,412	—
遞延租賃開支	25	—	3,706
租賃按金	26	3,615	1,025
遞延稅項負債	24(b)	24,377	23,603
應計僱員福利	27	38	92
		<u>83,442</u>	<u>28,426</u>
資產淨額		<u>2,316,069</u>	<u>2,295,102</u>
資本及儲備			
股本	28(c)	95,059	95,059
儲備		<u>2,218,284</u>	<u>2,197,581</u>
本公司權益股東應佔總權益		2,313,343	2,292,640
非控股權益		<u>2,726</u>	<u>2,462</u>
總權益		<u>2,316,069</u>	<u>2,295,102</u>

附註：本集團已於二零一九年一月一日就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法。根據此方法，比較資料未經重列。見附註2。

經董事會於二零二零年三月二十七日批准並授權發出。

丁午壽
董事

丁王云心
董事

第76頁至184頁的附註構成此等財務報表的一部份。

綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度
(以港幣呈列)

附註	本公司權益股東應佔										非控股權益 港幣千元	總權益 港幣千元
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	資本儲備 港幣千元	撥入盈餘 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	土地及樓宇 重估儲備 港幣千元	公允價值 儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元			
於二零一七年十二月三十一日的結餘	95,059	185,138	10,815	173,397	(68,609)	62,667	5,102	1,663,797	2,127,366	2,937	2,130,303	
初始應用《香港財務報告準則》 第9號的影響	-	-	-	-	-	-	(5,102)	5,102	-	-	-	
於二零一八年一月一日的經調整結餘	95,059	185,138	10,815	173,397	(68,609)	62,667	-	1,668,899	2,127,366	2,937	2,130,303	
二零一八年的權益變動：												
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	181,750	181,750	(346)	181,404	
其他全面收益	-	-	-	-	2,536	-	-	-	2,536	(129)	2,407	
全面收益總額	-	-	-	-	2,536	-	-	181,750	184,286	(475)	183,811	
有關上個年度經批准的股息	28(b)(ii)	-	-	-	-	-	-	(19,012)	(19,012)	-	(19,012)	
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日的結餘	95,059	185,138	10,815	173,397	(66,073)	62,667	-	1,831,637	2,292,640	2,462	2,295,102	
二零一九年的權益變動：												
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(14,364)	(14,364)	323	(14,041)	
其他全面收益	-	-	-	-	44,573	-	-	-	44,573	(59)	44,514	
全面收益總額	-	-	-	-	44,573	-	-	(14,364)	30,209	264	30,473	
有關上個年度經批准的股息	28(b)(ii)	-	-	-	-	-	-	(9,506)	(9,506)	-	(9,506)	
於二零一九年十二月三十一日的結餘	<u>95,059</u>	<u>185,138</u>	<u>10,815</u>	<u>173,397</u>	<u>(21,500)</u>	<u>62,667</u>	<u>-</u>	<u>1,807,767</u>	<u>2,313,343</u>	<u>2,726</u>	<u>2,316,069</u>	

附註：本集團已於二零一九年一月一日就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法。根據此方法，比較資料未經重列。見附註2。

第76頁至184頁的附註構成此等財務報表的一部份。

綜合現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

(以港幣呈列)

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)
經營活動			
經營業務產生的現金	20(b)	55,024	131,212
已付的稅項：			
已付的香港利得稅		(6,067)	(23,201)
已付的香港境外稅款		(8,918)	(17,031)
經營活動產生的現金淨額		40,039	90,980
投資活動			
購買其他物業、廠房及設備的付款		(54,615)	(52,251)
銷售其他物業、廠房及設備所得款項		1,848	3,189
非即期按金及預付款項減少		12,680	1,443
購買其他金融資產的付款		(12,872)	(1,950)
銷售其他金融資產所得款項		2,949	—
購買交易證券的付款		(12,656)	(3,191)
銷售交易證券所得款項		17,610	4,619
購買按攤銷成本計量的其他金融資產的付款		—	(5,000)
已收利息		2,191	1,841
應收聯營公司款項(增加)/減少		(13)	397
給予聯營公司的貸款		(14,492)	(860)
聯營公司償還貸款		5,935	8,557
投資活動動用的現金淨額		(51,435)	(43,206)

綜合現金流量表 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
(以港幣呈列)

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)
融資活動			
已付租賃租金資本部分	20(c)	(9,995)	—
已付租賃租金利息部分	20(c)	(2,981)	—
新借銀行貸款所得款項	20(c)	484,620	338,440
償還銀行貸款	20(c)	(429,264)	(353,416)
已付其他借貸成本	20(c)	(9,406)	(7,781)
已付本公司權益股東的股息	28	(9,506)	(19,012)
融資活動產生/(動用)的現金淨額		23,468	(41,769)
現金及現金等價物增加淨額		12,072	6,005
於一月一日的現金及現金等價物		95,886	91,591
外幣匯率變更的影響		20	(1,710)
於十二月三十一日的現金及現金等價物	20(a)	107,978	95,886

附註：本集團已於二零一九年一月一日就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法。根據此方法，比較資料未經重列。見附註2。

第76頁至184頁的附註構成此等財務報表的一部份。

財務報表附註

1 主要會計政策

(a) 遵例聲明

此等財務報表乃按照所有適用的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，此統稱詞彙包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及其詮釋、香港公認會計原則及香港公司條例的規定)編製。此等財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)的適用披露規定。本集團所採納的主要會計政策載列如下。

香港會計師公會已頒佈若干全新及經修訂香港財務報告準則，於本集團的當前會計期間首次生效或可提早採納。此等財務報表內所反映於本會計期間及過往會計期間首次採納該等與本集團有關的發展引致的會計政策變動資料載於附註2。

(b) 財務報表編製基準

截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)的賬目，以及本集團於聯營公司的權益。

編製財務報表所用的計量基準為歷史成本基準，惟下文所闡述的會計政策的下列資產及負債以彼等公允價值呈列則除外。

- 投資物業，包括本集團為物業權益的註冊擁有人的租賃土地及作為投資物業持有的樓宇的權益(見附註1(g))；及
- 債務及股權投資(見附註1(f))。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(b) 財務報表編製基準 (續)

管理層在編製符合《香港財務報告準則》的財務報表時須作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策的應用以及資產、負債、收入及支出的呈報金額。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及在有關情況下被認為合理的其他各種因素而作出，其結果成為對該等無法從其他來源獲得的資產及負債賬面值的判斷基準。實際結果或會有別於該等估計。

該等估計及相關假設乃按持續基準進行檢討。倘會計估計的修訂僅影響某一期間，則於進行估計修訂的期間內確認會計估計的修訂，或倘該修訂影響本期間及未來期間，該修訂則會於有關修訂的期間及未來期間予以確認。

管理層在採納《香港財務報告準則》時作出對此等財務報表產生重大影響的判斷，以及估計不明朗性因素的主要來源將於附註34討論。

(c) 附屬公司及非控股權益

附屬公司為受本集團控制之實體。本集團因參與實體之業務而可或有權獲得可變回報，且有能力的藉對實體行使其權力而影響該等回報時，則視為控制實體。當評估本集團是否有權力，僅會考慮本集團及其他人士持有之實際權力。

於附屬公司之投資自控制權開始日期起至控制權終止日期止併入綜合財務報表。集團內公司間的結餘、交易及現金流量以及集團內公司間交易所產生的任何未變現溢利，在編製綜合財務報表時全數抵銷。集團內公司間交易產生的未變現虧損則僅在並無出現減值跡象的情況下以與抵銷未變現收益相同的方法予以抵銷。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(c) 附屬公司及非控股權益 (續)

非控股權益指並非本公司直接或間接應佔附屬公司的權益，且本集團並無與該等權益持有人增訂條款而導致本集團整體須就該等權益負有符合金融負債定義的合約責任。對各業務合併而言，本集團可選擇以公允價值或按非控股權益所佔附屬公司可識別資產淨值的比例計量任何非控股權益。

非控股權益在綜合財務狀況表的權益內與本公司權益股東應佔權益分開呈列。本集團業績內的非控股權益在綜合損益表及綜合損益及其他全面收益表以分配非控股權益及本公司權益股東的本年度溢利或虧損總額及全面收益總額呈列。

本集團於附屬公司的權益變動，倘不會導致喪失控制權，則會按股權交易入賬，並在綜合權益內調整控股及非控股權益的數額，以反映相關權益的變動，惟不會調整商譽，亦不會確認收益或虧損。

當本集團喪失於附屬公司的控制權時，按出售有關附屬公司的全部權益入賬，由此產生的收益或虧損則在損益內確認。在喪失控制權當日所保留於前附屬公司的任何權益按公允價值確認，而此筆金額於初步確認金融資產(見附註1(f))時被視為公允價值，或(如適用)於初步確認於聯營公司(見附註1(d))的投資時被視為成本。

於本公司的財務狀況表內，於附屬公司的權益乃按成本扣除任何減值虧損(見附註1(k)(ii))列賬。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(d) 聯營公司

聯營公司指本集團對其管理方面可行使重大影響力，包括參與財務及經營決策，而非控制或聯合控制的實體。

於聯營公司的投資根據權益法於此等綜合財務報表入賬。根據權益法，投資最初按成本入賬，並就本集團所佔被投資方可識別資產淨值於收購日期的公允價值超逾投資成本的部份(如有)作出調整。投資成本包括購買價、收購該投資的直接應佔其他成本，及構成本集團股本投資一部份的於該聯營公司的任何直接投資。其後，投資就本集團應佔被投資方的資產淨值及與投資有關的任何減值虧損(見附註1(k)(ii))的收購後變動作出調整。任何收購日期超逾成本部份、本集團應佔被投資方的收購後除稅後業績及本年度任何減值虧損乃於綜合損益表內確認，而本集團應佔被投資方的其他全面收益的收購後除稅後項目則於綜合損益及其他全面收益表內確認。

當本集團應佔虧損超逾其於聯營公司的權益時，本集團的權益會被削減至零，並不再確認其他虧損，惟本集團已產生任何法律或推定承擔或代表被投資方付款的情況除外。就此而言，本集團的權益為按權益法計算的該投資賬面值，連同實質上構成本集團於該聯營公司的投資淨值一部份的任何其他長期權益(在應用預期信用虧損模型於此類其他長期權益後(如適用))(見附註1(k)(i))。

本集團與其聯營公司之間交易所產生的未變現損益，均按本集團於被投資方的權益抵銷，惟尚未變現虧損顯示已轉讓資產出現減值，則即時於損益內確認。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(d) 聯營公司(續)

倘於聯營公司的投資變為於合營企業的投資，保留權益不予重新計量。相反，投資繼續以權益法入賬。

於任何其他情況下，當本集團不再對聯營公司產生重大影響力時，按出售有關被投資方的全部權益入賬，而產生的收益或虧損於損益內確認。在喪失重大影響力當日所保留有關前被投資方的權益按公允價值確認，而此筆金額於初步確認金融資產時被視為公允價值(見附註1(f))。

於本公司的財務狀況表中，於聯營公司的投資乃按成本扣除減值虧損列賬(見附註1(k)(ii))。

(e) 商譽

商譽指以下兩者的差額

- (i) 所轉移代價的公允價值、於被收購方的任何非控股權益金額及本集團先前所持被收購方股權的公允價值的總額；及
- (ii) 於收購日期計量的被收購方可識別資產及負債的公允價值淨額。

當(ii)超逾(i)時，超逾部份即時於損益內確認為議價收購的收益。

商譽乃按成本減累計減值虧損列賬。因業務合併所產生之商譽會分配至各個或各組預期將受惠於合併之協同效應的現金產生單位，並每年測試有否減值(見附註1(k)(ii))。

就年內出售現金產生單位而言，計算出售損益已計入所購入商譽的任何應佔金額。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(f) 其他債務及股本證券投資

本集團有關債務及股本證券投資(於附屬公司及聯營公司的投資除外)的政策如下。

本集團在承諾購入／出售投資當日確認／終止確認債務及股本證券投資。投資初步按公允價值加直接應佔交易成本列賬，惟按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)計量之投資除外，該等投資之交易成本直接於損益內確認。有關本集團釐定金融工具公允價值的方法的解釋，見附註29(f)。該等投資隨後根據其分類按以下方法入賬。

(i) 於股本投資以外的投資

本集團持有的非股本投資歸入以下其中一個計量類別：

- 按攤銷成本，倘持有投資以用作收取合約現金流量，僅為支付本金及利息。投資所得利息收入乃使用實際利率法計算(見附註1(u)(iii))。
- 按公允價值計入其他全面收益(「按公允價值計入其他全面收益」)(可劃轉)，倘投資的合約現金流量僅包括本金及利息付款，且投資乃於其目的為同時收取合約現金流量及出售的業務模式中持有。公允價值變動於其他全面收益確認，惟預期信貸虧損、利息收入(採用實際利息法計算)及外匯損益於損益中確認除外。當投資被終止確認，於其他全面收益累計的金額從權益劃轉至損益。
- 按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)，倘投資不符合按攤銷成本計量或按公允價值計入其他全面收益(可劃轉)的標準。投資(包括利息)的公允價值變動於損益中確認。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(f) 其他債務及股本證券投資 (續)

(ii) 股本投資

股本證券投資分類為按公允價值計入損益，除非該股本投資並非以交易為目的持有，且於初始確認投資時本集團選擇指定該投資為按公允價值計入其他全面收益(不可劃轉)，以致公允價值其後變動於其他全面收益確認。該選擇乃按個別工具基準作出，惟僅可於該投資從發行人角度而言符合權益定義時作出。倘作出該選擇，其他全面收益中累計的金額維持於公允價值儲備(不可劃轉)中，直至出售投資為止。出售時，於公允價值儲備(不可劃轉)累計的金額轉撥至保留盈利，該金額並不透過損益劃轉。來自股本證券的投資之股息，無論分類為按公允價值計入損益或按公允價值計入其他全面收益，均於損益確認為其他收入。

(g) 投資物業

投資物業指根據租賃權益(見附註1(j))擁有或持有以賺取租金收入及／或資本增值的土地及／或樓宇，包括所持現時未釐定日後用途的土地及正在建築或發展成為日後投資物業的物業。

除非該等投資物業在報告期末仍處於建築或發展階段，且當時未能可靠釐定其公允價值，投資物業以公允價值列賬。投資物業公允價值變動或投資物業廢置或出售產生的任何收益或虧損於損益內確認。投資物業的租金收入按附註1(u)(ii)所述方式入賬。

在比較期間，當本集團根據經營租賃持有物業權益並使用該物業賺取租金收入及／或資本增值時，本集團可按個別物業基準將此類權益分類及入賬為投資物業。已被分類為投資物業的任何物業權益乃按融資租賃持有(見附註1(j))的方式入賬，並應用融資租賃項下所租賃的其他投資物業所適用的相同會計政策。租賃付款乃按附註1(j)所述方式入賬。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(h) 其他物業、廠房及設備

以下物業、廠房及設備項目以成本扣除累計折舊及減值虧損(見附註1(k)(ii))列賬：

- 持作自用土地及樓宇之持有權益；
- 作自用的其他租賃物業(見附註1(j))；及
- 其他廠房及設備項目(包括相關設備租賃產生的使用權資產)(見附註1(j))。

倘持作自用土地及樓宇之持有權益因其用途已有所更改(終止自用)而變為投資物業，則該項目於轉撥日期賬面值與公允價值的任何差額乃於損益及其他全面收益確認，並於土地及樓宇重估儲備累計。該資產隨後出售或報廢，有關之重估儲備將直接撥入保留溢利。

廢置或出售物業、廠房及設備項目所產生的收益或虧損以出售所得款項淨額與有關項目的賬面值之間的差額釐定，並於廢置或出售當日在損益內確認。任何有關重估盈餘乃由重估儲備轉至保留溢利，且並無重新分類至損益。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(h) 其他物業、廠房及設備 (續)

物業、廠房及設備項目的折舊乃以直線法於以下估計可使用年限內撇銷其成本或估值(已扣除估計殘值(如有))計算如下：

- (i) 持作自用土地及樓宇之持有權益及作自用的其他租賃物業乃按未到期租賃年限折舊。
- (ii) 永久業權的土地不作折舊。
- (iii) 位於永久業權土地之樓宇按其估計可使用年期折舊，為不多於完成日期後五十年。
- (iv) 其他廠房及設備項目(包括相關設備租賃產生的使用權資產)按以下折舊率計算：

廠房及機器	每年百分之二十至百分之二十五
傢俬及裝置	每年百分之二十至百分之二十五
模具及工具	每年百分之十至百分之三十
汽車及遊艇	每年百分之十至百分之三十

倘物業、廠房及設備項目各部份的可使用年限有所不同，該項目的成本或估值按合理基礎分配予各部份，而各部份分開計提折舊。資產的可使用年限及其殘值(如有)皆每年檢討。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(i) 無形資產(商譽除外)

本集團收購的無形資產乃以成本減累計攤銷(倘估計可使用年限屬有限)及減值虧損(見附註1(k)(ii))於財務狀況表內列賬。具有有限可使用年限的無形資產的攤銷乃按資產的估計可使用年限以直線法於損益扣除。

以下具有有限可使用年限的無形資產自其可供使用之日起予以攤銷，其估計可使用年限如下：

— 會所會籍	20年
— 特許權	3至5年

攤銷期間及方式皆每年檢討。

(j) 租賃資產

本集團於合同初始評估有關合同是否屬於租賃或包含租賃。倘合同賦予在一段時期內控制已識別資產的使用權利以換取對價，則該合同屬於租賃或包含租賃。倘客戶同時有權指示已識別資產之用途及從該用途獲得絕大部分經濟利益，則控制權予以轉移。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(j) 租賃資產 (續)

(i) 作為承租人

(A) 自二零一九年一月一日起適用的政策

倘合約載有租賃部分及非租賃部分，本集團已選擇不單獨劃分非租賃部分，並將各租賃部分及任何相關非租賃部分入賬，列為所有租賃的單一租賃部分。

於租賃開始日，本集團確認使用權資產和租賃負債(租賃期為12個月或以下的短期租賃和低價值資產的租賃除外)。當本集團就低價值資產訂立租賃時，本集團會按租賃基準決定是否將租賃撥充資本。與該等租賃有關而未資本化之租賃付款於租期內按系統性基準確認為開支。

倘租賃資本化，租賃負債初步按租期內應付租賃付款之現值確認，並使用租賃所隱含的利率貼現，或倘該利率不能即時釐定，則使用相關增量借貸利率。於初步確認後，租賃負債按攤銷成本計量，利息開支採用實際利率法計算。並非依據指數或利率之可變租賃付款不會計入租賃負債的計量中，因此於產生之會計期間自損益扣除。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(j) 租賃資產 (續)

(i) 作為承租人 (續)

(A) 自二零一九年一月一日起適用的政策 (續)

於租賃資本化時確認的使用權資產初步按成本計量，其包括租賃負債的初始金額及於開始日期或之前作出的任何租賃付款，以及所產生的任何初始直接成本。倘適用，使用權資產的成本亦包括拆除及移除相關資產的估計成本，或恢復相關資產或其所在地點的成本(貼現至其現值並減去任何已收取之租賃優惠)。使用權資產其後按成本減去累計折舊和減值損失入賬(見附註1(k)(ii))，惟符合投資物業定義的使用權資產按附註1(g)以公允價值計量。

當指數或比率出現變動，或本集團根據剩餘價值擔保估計的將支付之金額出現變動，或重新評估本集團是否會合理且肯定地行使購買、延長或終止之選擇時，租賃負債會重新計量。當以此方式重新計量租賃負債時，則對使用權資產的賬面值進行相應調整，或倘使用權資產的賬面值已減至零，相應調整則計入損益中。

本集團於「其他物業、廠房及設備」中呈列不符合投資物業定義的使用權資產，並在綜合財務狀況表中分別呈列租賃負債。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(j) 租賃資產 (續)

(i) 作為承租人 (續)

(B) 於二零一九年一月一日前適用的政策

於比較期間，倘租賃轉移所有權之絕大部分風險及回報至本集團，則本集團作為承租人將有關租賃分類為融資租賃。並未將所有權之絕大部分風險及回報轉移至本集團的租賃乃分類為經營租賃，惟以下各項除外：

- 根據經營租賃持有的物業，倘符合投資物業的定義，則按個別物業基準分類為投資物業，而倘分類為投資物業，則當作根據融資租賃(見附註1(g))持有的物業入賬；及
- 根據經營租賃持作自用的土地，倘其公允價值於租賃開始時不能與座落於其上的樓宇的公允價值分開計量，則當作根據融資租賃持有的土地入賬，惟該樓宇亦明確根據經營租賃持有則除外。就此而言，租賃開始為本集團首次訂立租約，或自先前承租人接收租約的時間。

倘本集團乃根據融資租賃收購資產的使用權，則相當於租賃資產公允價值或該資產的最低租賃付款現值的較低者的金額乃確認為物業、廠房及設備，而扣除融資費用後的相應負債則入賬列為融資租賃承擔。折舊乃於有關租期或倘本集團將很可能取得資產的所有權，則於附註1(h)所載資產的年限內，以撇銷資產成本或估值的比率計提撥備。減值虧損按附註1(k)(ii)所載列的會計政策入賬。租賃付款內含的融資費用乃於租賃期內的損益扣除，以使各個會計期間的承擔結餘所負擔的定期利率大致相若。或然租金將於產生之會計期間於損益扣除。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(j) 租賃資產 (續)

(i) 作為承租人 (續)

(B) 於二零一九年一月一日前適用的政策 (續)

倘本集團根據經營租賃擁有資產的使用權，則根據租賃作出的付款會於租期所涵蓋的會計期間內以等額分期形式於損益扣除，惟如有其他基準可更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。所獲得的租賃優惠均於損益內確認為所作出的總租賃付款淨額的組成部份。或然租金將於產生之會計期間於損益扣除。

(ii) 作為出租人

本集團作為出租人時，其在租賃開始時將每項租賃釐定為融資租賃或經營租賃。倘其將相關資產所有權附帶的絕大部分風險及回報轉移至承租人，則租賃分類為融資租賃。如不屬此情況，則租賃分類為經營租賃。

當合約包含租賃及非租賃部分，本集團按相對獨立的銷售價格將合約中代價分配到各部分。自經營租賃產生的租金收入根據附註1(u)(ii)確認。

倘本集團為中介出租人，分租賃乃參考主租賃產生的使用權資產，分類為融資租賃或經營租賃。倘主租賃為本集團應用附註1(j)(i)的豁免的短期租賃，則本集團分類分租賃為經營租賃。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(k) 信貸虧損及資產減值

(i) 金融工具之信貸虧損

本集團就按攤銷成本計量的金融資產(包括現金及現金等價物、應收賬款及其他應收款項以及向聯營公司提供貸款)的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)確認虧損撥備。

按公允價值計量的金融資產不受限於預期信貸虧損的評估。

預期信貸虧損計量

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

對於未提取的貸款承諾而言，預期現金短缺以(i)如貸款承諾持有人提取貸款應付予本集團的合約現金流量及(ii)本集團預期提取貸款收取的現金流量之間的差額計量。

倘貼現影響屬重大，預期現金短缺將使用以下貼現率貼現：

- 固定利率金融資產、應收賬款及其他應收款項及合約資產：初始確認釐定時的實際利率或其近似值；
- 浮動利率金融資產：當前實際利率；

於估計預期信貸虧損時考慮的最長期間為本集團承受信貸風險的最長合約期間。

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

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(k) 信貸虧損及資產減值 (續)

(i) 金融工具之信貸虧損 (續)

預期信貸虧損計量 (續)

預期信貸虧損基於下列其中一個基準計量：

- 12個月預期信貸虧損：預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的虧損；及
- 全期預期信貸虧損：預期於採用預期信貸虧損模式的項目在預期年限內所有可能發生的違約事件而導致的虧損。

貿易應收賬款、租賃應收款項及合約資產的虧損撥備一般乃按等同於全期預期信貸虧損的金額計量。該等金融資產的預期信貸虧損利用基於本集團過往信貸虧損經驗的撥備矩陣進行估算，並按於報告日期債務人的個別因素及對當前及預測整體經濟狀況的評估進行調整。

對於所有其他金融工具，本集團確認相當於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非自初始確認以來金融工具的信貸風險顯著增加，在此情況下，虧損撥備按等於全期預期信貸虧損的金額計量。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(k) 信貸虧損及資產減值 (續)

(i) 金融工具之信貸虧損 (續)

信貸風險大幅上升

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

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

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

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(k) 信貸虧損及資產減值 (續)

(i) 金融工具之信貸虧損 (續)

計算利息收益的基準

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

於各報告日期，本集團評估金融資產是否出現信貸減值。當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量有不利影響的事件時，金融資產出現信貸減值。

金融資產出現信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，例如違約或逾期事件；
- 借款人可能破產或進行其他財務重組；
- 技術、市場、經濟或法律環境出現重大變動而對債務人造成不利影響；或
- 由於發行人出現財務困難，證券活躍市場消失。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(k) 信貸虧損及資產減值 (續)

(i) 金融工具之信貸虧損 (續)

撤銷政策

若日後實際上不可收回款項，則會撤銷(部分或全部)金融資產、租賃應收款項或合約資產的總賬面值。該情況通常出現在本集團確定債務人沒有資產或可產生足夠現金流量的收入來源來償還應撤銷的金額。

隨後收回先前撤銷之資產於收回期間在損益內確認為減值撥回。

(ii) 其他資產的減值

本集團在各報告期末均審閱內部及外部資料，以確定下列資產有否出現減值跡象，或以往確認的減值虧損不再存續或已經減少(商譽除外)：

- 物業、廠房及設備，包括使用權資產(以重估金額入賬的投資物業除外)；
- 無形資產；
- 商譽；
- 於聯營公司的權益；及
- 本公司財務狀況表內所列之於附屬公司的權益。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(k) 信貸虧損及資產減值 (續)

(ii) 其他資產的減值(續)

倘出現上述跡象，便會估計該資產的可收回金額。此外，無論商譽、尚不可用的無形資產及具有無限可使用年限的無形資產有無任何減值跡象，每年均會估計其可收回金額。

— 計算可收回金額

資產的可收回金額乃指公允價值扣除出售成本及使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，會使用除稅前貼現率將估計未來現金流量貼現至其現值，該貼現率反映市場當時所評估的貨幣時間價值及該資產的獨有風險。倘資產並無產生基本上獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能獨立產生現金流入的最小資產組別(即現金產生單位)釐定可收回金額。

— 確認減值虧損

倘資產或其所屬現金產生單位的賬面值超出其可收回金額時，減值虧損於損益內確認。就現金產生單位所確認的減值虧損首先予以分配以減少分配至現金產生單位(或一組單位)的任何商譽的賬面值，其後按比例減少單位(或一組單位)內其他資產的賬面值，惟資產賬面值將不會減至低於其個別公允價值扣除出售成本(如可計量)或使用價值(如可釐定)。

— 減值虧損撥回

倘用作釐定可收回金額的估計出現有利變動，則減值虧損乃予以撥回。所撥回的減值虧損僅限於往年倘無確認減值虧損而本應釐定的資產賬面值。所撥回的減值虧損在確認撥回年度計入損益。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(k) 信貸虧損及資產減值 (續)

(iii) 中期財務報告及減值

根據上市規則，本集團須按照《香港會計準則》第34號中期財務報告的規定編製財政年度首六個月的中期財務報告的內容。於中期期末，本集團應用與財政年度結束時相同的減值測試、確認及撥回標準(見附註1(k)(i)及(ii))。

於中期就商譽確認的減值虧損不可於往後期間撥回。倘有關中期期間之減值評估僅於該財政年度年結日時進行，即使並無確認虧損，或虧損屬輕微，皆採用以上相同處理方法。

(l) 存貨

存貨是指日常業務過程中持有以作銷售、處在為該等銷售的生產過程中，或在生產過程中或提供服務時耗用的材料或物料形式持有的資產。

存貨按成本及可變現淨值兩者中的較低者入賬。

成本以先進先出基準計算，其中包括所有採購成本、加工成本以及令存貨達致目前位置及狀況的其他成本。

可變現淨值為正常業務過程中的估計售價減完成估計成本及銷售所需的估計成本。

出售存貨時，其賬面值會確認為相關收入確認期間的開支。存貨撇減至可變現淨值的數額及所有存貨損失會確認為撇減或損失發生期間的開支。撥回的任何存貨撇減數額會確認為相關撥回發生期間的確認為開支的存貨數額之減少。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(m) 應收賬款及其他應收款項

應收款項於本集團有無條件收回代價的權利時予以確認。收取代價的權利僅於代價支付需要一段時間才到期時為無條件。

應收款項使用實際利率法按攤銷成本減信貸虧損撥備(見附註1(k)(i))列賬。

(n) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、存放於銀行及其他金融機構的活期存款及短期和流通性極高的投資。該等投資很容易換算為已知數額的現金，而價值變動風險不大，並於購入後三個月內到期。就編製綜合現金流量表而言，倘銀行透支須按要求償還且構成本集團現金管理的一環，則應作為現金及現金等價物的組成部份入賬。現金及現金等價物根據附註1(k)(i)所載政策評估預期信貸虧損。

(o) 計息借貸

計息借貸最初按公允價值減除應佔交易成本計量。於初步確認後，計息借貸使用實際利率法按攤銷成本列賬。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(p) 應付賬款及其他應付款項

應付賬款及其他應付款項最初按公允價值確認，隨後按攤銷成本列賬，除非貼現影響不大，於該情況下則按成本列賬。

(q) 合約負債

合約負債於客戶在本集團確認相關收益(見附註1(u)(i))前支付代價時予以確認。倘本集團在確認相關收益前有無條件收取代價的權利，合約負債亦會予以確認。於有關情況下，相應的應收款項亦會予以確認(見附註1(m))。

(r) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及指定供款額退休金計劃供款

薪金、年度花紅、帶薪年假、指定供款額退休金計劃供款及非貨幣福利成本在僱員提供相關服務的年度內累計。倘付款或結算出現遞延且影響重大，有關數額會以現值列賬。

(ii) 離職福利

離職福利按以下較早時間予以確認，即當本集團不可能撤回提供該等福利時以及當其確認重組成本包括離職福利付款時予以確認。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(s) 所得稅

本年度之所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產及負債的變動。本期稅項及遞延稅項資產及負債的變動均於損益內確認，惟若涉及已在損益及其他全面收益或直接於權益內確認之項目，則在該情況下，稅項相關數額各自在損益及其他全面收益或直接於權益內確認。

本期稅項乃根據年內應課稅收入以於報告期末已生效或實際生效的稅率計算的預計應繳稅項，並對以往年度應繳稅項作出調整。

遞延稅項資產及負債分別源自可扣稅及應課稅暫時差異，即就財務申報目的而言的資產及負債的賬面值與稅基之間的差異。遞延稅項資產亦源自未使用的稅項虧損。

除若干少數例外情況外，所有遞延稅項負債及遞延稅項資產均於有未來應課稅溢利可供相關資產抵銷時確認。可支持確認來自可扣稅暫時差異的遞延稅項資產的未來應課稅溢利包括撥回現有應課稅暫時差異而產生者，惟該等差異須與同一稅務機關及同一課稅實體有關，並預期於撥回可扣稅暫時差異的同一期間或來自遞延稅項資產的稅項虧損可結轉的期間撥回。釐定現有應課稅暫時差異是否容許確認來自未動用稅務虧損的遞延稅項資產時，會採用相同標準，即倘該等差異與同一稅務機關及同一課稅實體有關，並預期在可動用稅務虧損的期間內撥回，方會計及在內。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(s) 所得稅 (續)

確認遞延稅項資產及負債的少數例外情況包括不可扣稅商譽所產生的暫時差異、初步確認不影響會計或應課稅溢利的資產或負債(如屬業務合併的一部份則除外)，以及與於附屬公司權益相關的暫時差異，惟就應課稅差異而言，本集團可控制撥回的時間，且差異在可預見的將來不大可能撥回，或就可扣稅差異而言，除非很可能在將來撥回除外。

凡投資物業之公允價值按附註1(g)所載的會計政策入賬，其遞延稅項的確認以用於報告日期之資產出售的賬面值的稅率為準，除非該物業是可折舊的，並以商業模式持有，其目的是隨著時間的推移消耗實質上附於該物業的所有經濟利益，而不是通過出售。在所有其他情況下，確認遞延稅項的金額是根據該項資產及負債的賬面值之預期變現或償還方式，按在報告期末已生效或實質上已生效的稅率計算。遞延稅項資產及負債並無貼現。

遞延稅項資產的賬面值於每個報告期末進行檢討，倘不再可能獲得足夠的應課稅溢利以抵扣相關的稅務利益時，則須作出削減。任何有關削減數額於可能有足夠應課稅溢利時撥回。

因派發股息而產生的額外所得稅，則在派發有關股息的責任獲確立時予以確認。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(s) 所得稅 (續)

本期稅項結餘及遞延稅項結餘和其變動會分開列示，並且不予抵銷。如本公司或本集團有法定強制執行權，以本期稅項資產抵銷本期稅項負債，並且符合以下附帶條件的情況下，方會予以本期稅項資產抵銷本期稅項負債及遞延稅項資產抵銷遞延稅項負債：

- 就本期稅項資產和負債而言，本公司或本集團擬按淨額基準清償，或同時變現該資產和清償該負債；或
- 就遞延稅項資產和負債而言，彼等與同一稅務機關就以下徵收的所得稅有關：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同的應課稅實體，預期有大額遞延稅項負債或資產需要清償或收回的每個未來期間，擬按淨額基準變現本期稅項資產和清償本期稅項負債，或同時變現該資產和清償該負債。

(t) 撥備及或然負債

倘本集團須就已發生的事件承擔法律或推定義務，而履行該義務預期會導致經濟利益外流，並可作出可靠的估計，便會確認撥備。當貨幣時間價值重大，則按預計履行義務所需支出的現值計提撥備。

倘經濟利益外流的可能性較低，或未能對有關數額作出可靠的估計，便會將該義務披露為或然負債，惟經濟利益外流的可能性極低則除外。須視乎某項或多項未來事件是否發生才能確定存在與否的潛在義務，亦會披露為或然負債，惟經濟利益外流的可能性極低則除外。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(u) 收益及其他收入

當收入由銷售貨品或其他人士於本集團日常業務過程中使用本集團的租賃資產所產生時，則由本集團分類為收入。

收益於產品或服務的控制權轉移至客戶或承租人有權使用資產時確認，金額為本集團預期將有權收取之承諾代價，且不包括代表第三方收取的有關金額。收益並不包括增值稅或其他銷售稅並已扣除任何貿易折扣。

本集團收益及其他收入的確認政策詳情載列如下：

(i) 銷售貨品

收益於客戶得到並接受商品控制權時確認。收益並不包括增值稅或其他銷售稅並已扣除任何貿易折扣。

於比較期間，於當貨品抵達顧客的物業且顧客接受貨品及所有權的有關風險及回報時確認銷售貨品所得收益。

(ii) 經營租賃租金收入

根據經營租賃而應收的租金收入，乃以等額分期於租約所涵蓋的期間在損益中確認，惟倘另一基準更能反映使用租賃資產所賺取的利益模式則除外。所授予的租賃優惠乃於損益內確認，作為應收淨租賃款項總額的一部份。並非依據指數或利率之可變租賃付款於產生之會計期間確認為收入。

(iii) 利息收入

利息收入乃於其產生時採用實際利率法確認。按攤銷成本計量的金融資產並無信貸減值，故實際利率適用於該資產的總賬面值。就信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於該資產的攤銷成本(即淨虧損撥備的總賬面值)(見附註1(k)(i))。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(u) 收益及其他收入 (續)

(iv) 向租戶收取的空調、管理及保養服務費

向租戶收取的空調、管理及保養服務費於提供有關服務時確認。

(v) 材料收費

材料收費在有權收取有關費用時確認。

(v) 外幣換算

年內的各项外幣交易乃按交易日的外匯匯率換算。以外幣為單位的貨幣資產及負債則按報告期末的匯率換算。匯兌損益於損益內確認。

以外幣按歷史成本計量的非貨幣資產及負債用交易日的外匯匯率換算。交易日為本公司初始確認有關非貨幣資產或負債的日期。以公允價值列賬及以外幣為單位的非貨幣資產及負債用釐定公允價值當日的外匯匯率換算。

香港以外地區的經營業績按與交易日的匯率相若的外匯匯率換算為港幣。財務狀況表項目(包括綜合海外業務產生的商譽)按報告期末的期末外匯匯率換算為港幣。所產生的匯兌差異於損益及其他全面收益確認及各自於匯兌儲備中的權益內累計。

當出售海外業務時，與該海外業務有關的累計匯兌差異於確認出售盈虧時由權益重新分類至損益。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(w) 借貸成本

因收購、建造或生產資產(即須耗用一段頗長時間方可作擬定用途或銷售之資產)而直接應佔的借貸成本均撥作該資產的部份成本。其他借貸成本在產生的期間內支銷。

屬於合資格資產成本一部份的借貸成本在資產產生開支、借貸成本產生及使資產投入擬定用途或銷售所必須的準備工作進行期間開始資本化。在使合資格資產投入擬定用途或銷售所必須的絕大部份準備工作終止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

(x) 有關連人士

(1) 倘屬以下人士，則該名人士或其家族之近親與本集團有關連：

- (i) 對本集團擁有控制或共同控制；
- (ii) 對本集團擁有重大影響；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層人員。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(x) 有關連人士 (續)

(2) 倘符合下列任何條件，則某實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司各自彼此相互關連)。
- (ii) 一實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或為另一實體所屬集團成員公司的聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關的實體的僱員福利設立離職福利計劃。
- (vi) 該實體受第(1)項所界定人士控制或共同控制。
- (vii) 第(1)(i)項所界定人士對該實體擁有重大影響或為該實體(或該實體的母公司)的主要管理層人員。
- (viii) 該實體或該實體作為集團任何成員公司其中一部分向本集團或本集團的母公司提供主要管理人員服務。

該人士的直系親屬乃指該親屬與實體交易時可能影響該人士或受其影響的親屬成員。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(y) 分部報告

經營分部及財務報表所呈列各分部的金額，乃從為向本集團各項業務及地理位置分配資源及評估其業績而定期向本集團最高行政管理人員提供的財務資料當中識別出來。

就財務報告而言，個別重要的經營分部不會合計，但如該等經營分部的產品和服務性質、生產工序性質、客戶類別或階層、分銷產品或提供服務的方法以至監管環境的本質等經濟特性均屬類似，則作別論。個別不重要的經營分部如果符合以上大部份條件，則可以合計為一個報告分部。

2 會計政策的變動

香港會計師公會已頒佈一項新訂《香港財務報告準則》，即《香港財務報告準則》第16號租賃，以及多項《香港財務報告準則》修訂，該等新訂準則及修訂於本集團當前會計期間首次生效。

除《香港財務報告準則》第16號租賃外，概無變動對所編製或呈列之本集團於本期間或過往期間之業績及財務狀況有重大影響。本集團並無採用任何在當前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

財務報表附註 (續)

2 會計政策的變動(續)

《香港財務報告準則》第16號，租賃

《香港財務報告準則》第16號取代《香港會計準則》第17號租賃及相關詮釋、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(準則詮釋委員會)詮釋第15號經營租賃－優惠及香港(準則詮釋委員會)詮釋第27號評估涉及租賃法律形式之交易之內容。準則為承租人引入單一會計模式，要求承租人就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下之租賃(「短期租賃」)及低價值資產租賃除外。出租人會計規定與《香港會計準則》第17號大致上維持不變。

《香港財務報告準則》第16號亦引入額外的定性及定量披露要求，旨在讓財務報表使用者評估租賃對實體財務狀況、財務表現及現金流量的影響。

本集團自二零一九年一月一日起首次應用《香港財務報告準則》第16號。本集團選擇採用經修訂追溯法，並無為對二零一九年一月一日權益期初結餘的調整。比較資料未經重列且繼續根據《香港會計準則》第17號報告。

有關以往會計政策變動及過渡選擇權的性質及影響的進一步詳情載列如下：

(i) 租賃的新定義

租賃定義的轉變主要與控制的概念有關。《香港財務報告準則》第16號根據客戶是否可於一段時間內控制已識別資產的使用(或以訂明的使用次數決定)界定租賃。倘客戶同時有權指示已識別資產之用途及從該用途獲得絕大部分經濟利益，則控制權予以轉移。

本集團僅將《香港財務報告準則》第16號項下租賃的新定義應用於在二零一九年一月一日或之後訂立或變更之合約。就於二零一九年一月一日前訂立的合約而言，本集團運用過渡可行權宜方法豁免當中現有安排為(或包含)租賃的過往評估。因此，先前根據《香港會計準則》第17號評估為租賃之合約，根據《香港財務報告準則》第16號繼續以租賃入賬，而先前評估為非租賃服務安排的合約繼續入賬為非法定合約。

財務報表附註 (續)

2 會計政策的變動(續)

《香港財務報告準則》第16號，租賃(續)

(ii) 承租人會計處理及過渡影響

《香港財務報告準則》第16號取消承租人須按《香港會計準則》第17號，將租賃分類為經營租賃或融資租賃之規定。相反，本集團作為承租人時須將所有租賃資本化，包括先前根據《香港會計準則》第17號分類為經營租賃的租賃，惟獲豁免的短期租賃及低價值資產租賃除外。就本集團而言，如附註30(b)所披露，該等新資本化租賃主要與物業、廠房及設備有關。有關本集團應用承租人會計處理之方法的解釋，見附註1(j)(i)。

於過渡至《香港財務報告準則》第16號當日(即二零一九年一月一日)，本集團釐定餘下租期，並按剩餘租賃付款的現值計量先前分類為經營租賃的租賃負債，並使用於二零一九年一月一日的相關增量借貸利率貼現。用於釐定剩餘租賃付款現值的增量借貸利率加權平均值為4.0%。

為方便過渡至《香港財務報告準則》第16號，本集團於初步應用《香港財務報告準則》第16號當日應用以下確認豁免及可行權宜方法：

- (i) 本集團選擇不將《香港財務報告準則》第16號有關確認租賃負債及使用權資產的規定應用於初步應用《香港財務報告準則》第16號日期起計十二個月內屆滿的租賃，即其租期於二零一九年十二月三十一日或之前屆滿；及
- (ii) 於初步應用《香港財務報告準則》第16號當日，本集團就具有合理類似特徵之租賃組合(例如於類似的經濟環境、為類似之相關資產類別且具接近租期之租賃)，應用單一貼現率。

財務報表附註 (續)

2 會計政策的變動(續)

《香港財務報告準則》第16號，租賃(續)

(ii) 承租人會計處理及過渡影響(續)

下表載列於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔(如附註30(b)所披露)與於二零一九年一月一日確認的租賃負債之期初結餘對賬：

	二零一九年 一月一日 港幣千元
於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔	9,359
減：剩餘租期於二零一九年十二月三十一日或之前結束的短期租賃及其他租賃	(118)
加：本集團在合理肯定將行使延長選擇權的情況下所作之額外期間租賃付款	<u>83,081</u>
	92,322
減：未來利息開支總額	<u>(12,647)</u>
於二零一九年一月一日確認的租賃負債總額	<u><u>79,675</u></u>

先前分類為經營租賃的租賃相關使用權資產已按等同於剩餘租賃負債已確認的金額確認，並經於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表內已確認租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額作出調整。

財務報表附註 (續)

2 會計政策的變動(續)

《香港財務報告準則》第16號，租賃(續)

(ii) 承租人會計處理及過渡影響(續)

下表概述採納《香港財務報告準則》第16號對本集團綜合財務狀況表的影響：

	於二零一八年 十二月三十一日 的賬面值 港幣千元	經營租賃 合約資本化 港幣千元	於二零一九年 一月一日 的賬面值 港幣千元
受採納香《香港財務報告準則》第16號影響 之綜合財務狀況表項目：			
其他物業、廠房及設備	145,327	75,969	221,296
非流動資產總額	2,215,850	75,969	2,291,819
租賃負債(流動)	—	9,893	9,893
流動負債	410,826	9,893	420,719
流動資產淨額	107,678	(9,893)	97,785
總資產減除流動負債	2,323,528	66,076	2,389,604
租賃負債(非流動)	—	69,782	69,782
遞延租賃開支	3,706	(3,706)	—
非流動負債總額	28,426	66,076	94,502
資產淨額	2,295,102	—	2,295,102

財務報表附註 (續)

2 會計政策的變動(續)

《香港財務報告準則》第16號，租賃(續)

(iii) 對本集團的財務業績、分部業績及現金流量的影響

於二零一九年一月一日初步確認使用權資產及租賃負債後，本集團作為承租人須確認租賃負債未償還結餘所累計的利息開支及使用權資產折舊，而非根據過往政策於租期內按直線基準確認根據經營租賃所產生的租金開支。與假設於年內採用《香港會計準則》第17號的業績相比，此舉對本集團綜合損益表的營運所得呈報虧損產生正面影響。

於綜合現金流量表中，本集團作為承租人須根據資本化租賃將已支付的租金分為其資本部分及利息部分(見附註20(c))。有關部分已分類為融資現金流出，類似於先前根據《香港會計準則》第17號將租賃分類為融資租賃，而非(如同《香港會計準則》第17號項下經營租賃般)分類為經營現金流出。儘管現金流量總額不受影響，採納《香港財務報告準則》第16號會因此導致綜合現金流量表中現金流量的呈列出現重大變動(見附註20(d))。

財務報表附註 (續)

2 會計政策的變動(續)

《香港財務報告準則》第16號，租賃(續)

(iii) 對本集團的財務業績、分部業績及現金流量的影響(續)

下表列示採納《香港財務報告準則》第16號對本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務業績的估計影響，方法為透過調整根據《香港財務報告準則》第16號於綜合損益表呈報的金額以計算根據《香港會計準則》第17號已確認的估計假設金額(倘此替代準則(非《香港財務報告準則》第16號)繼續於二零一九年適用)，以及透過比較二零一九年的假設金額與於二零一八年根據《香港會計準則》第17號編製的相應實際金額作比較。

	二零一九年			二零一八年	
	根據 《香港財務 報告準則》 第16號報告 的金額 港幣千元	撥回： 《香港財務 報告準則》 第16號折舊及 利息開支 港幣千元	扣減： 與經營租賃 有關的估計 金額， 猶如根據 《香港會計準則》 第17號(附註) 港幣千元	二零一九年的 假設金額， 猶如根據 《香港會計準則》 第17號 港幣千元	與根據 《香港會計準則》 第17號報告的 二零一八年 金額相比 港幣千元
經營(虧損)/溢利	(23,849)	11,323	(12,976)	(25,502)	55,105
財務成本	(12,387)	2,981	-	(9,406)	(7,781)
除稅前(虧損)/溢利	(13,060)	14,304	(12,976)	(11,732)	215,805
本年度(虧損)/溢利	(14,041)	14,304	(12,976)	(12,713)	181,404

附註：「與經營租賃有關的估計金額」指分類為經營租賃的有關租賃於二零一九年對現金流量金額之估計，猶如《香港會計準則》第17號於二零一九年仍然適用。該估計假設租金與現金流量之間並無差異，且所有於二零一九年訂立的新租賃已根據《香港會計準則》第17號分類為經營租賃，猶如《香港會計準則》第17號於二零一九年仍然適用。任何潛在淨稅項影響都會被忽略。

(iv) 租賃投資物業

根據《香港財務報告準則》第16號，倘持有該等物業為旨在賺取租金收入及/或資本增值(「租賃投資物業」)，本集團須將所有租賃物業列為投資物業入賬。採納《香港財務報告準則》第16號對本集團之財務報表並無重大影響，原因為本集團先前選擇應用《香港會計準則》第40號投資物業，將其於二零一八年十二月三十一日持作投資用途的所有租賃物業入賬。因此，該等租賃投資物業繼續以公允價值入賬。

財務報表附註 (續)

3 收入

本集團的主要業務為製造及銷售塑膠、電子及填充式玩具及模型火車、物業投資及投資控股。

按主要收入類別劃分的客戶合約收入分拆如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
《香港財務報告準則》第15號範圍內的客戶合約收入		
— 銷貨	403,809	612,282
來自其他來源的收入		
— 來自固定租賃付款之投資物業的租金總收入	40,338	51,406
	444,147	663,688

按地區市場劃分的客戶合約收入分拆披露於附註10(c)。

本集團的客戶基礎多樣化，其中有一名(二零一八年：一名)客戶與本集團的交易額超過本集團收入的10%。於二零一九年，向上述一名(二零一八年：一名)客戶銷售玩具及模型火車的收入(包括向本集團已知受此客戶共同控制之實體的銷售)約為港幣128,555,000元(二零一八年：港幣336,077,000元)，乃源自於玩具及模型火車業務活躍的北美洲(二零一八年：北美洲)地區。由該客戶而引起之信貸風險集中詳情載於附註29(a)。

有關本集團主要業務的進一步詳情在該等財務報表附註10中披露。

財務報表附註 (續)

4 其他(虧損淨額)/ 收入

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)
向聯營公司貸款的利息收入	1,593	1,393
其他利息收入	608	448
	<u>2,201</u>	<u>1,841</u>
向租戶收取的空調、管理及保養服務費	4,780	6,705
租賃修改收益	102	-
材料收費	478	320
撇減應付賬款及其他應付款項	3,455	-
出售物業、廠房及設備收益淨額	678	479
匯兌虧損淨額	(1,222)	(8,173)
證券買賣的已變現及未變現收益/(虧損)淨額	1,223	(1,832)
其他金融資產的已變現及未變現收益/(虧損)淨額	1,899	(2,972)
註銷附屬公司虧損*	(40,673)	-
其他	3,466	5,801
	<u>(23,613)</u>	<u>2,169</u>

附註：本集團已於二零一九年一月一日就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法。根據此方法，比較資料未經重列。見附註2。

* 於註銷時，本集團附屬公司山打根實業(東莞)有限公司及山打根科技(深圳)有限公司未進行任何商業活動，亦無任何資產及負債。於註銷後，與該等附屬公司相關之相應匯兌儲備港幣40,673,000元已被解除及於本年度損益確認。概無對此項目的稅務影響。

財務報表附註 (續)

5 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)下列各項：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)
(a) 財務成本		
銀行貸款及其他借貸的利息(附註20(c))	9,406	7,781
租賃負債利息(附註20(c))	2,981	—
	<u>12,387</u>	<u>7,781</u>
(b) 員工成本		
薪金、工資及其他福利	169,693	199,378
僱主向指定供款退休金計劃作出的供款，已扣除沒收供款 港幣9,000元(二零一八年：港幣零元)	18,205	20,977
	<u>187,898</u>	<u>220,355</u>
(c) 其他經營費用		
本年度其他經營費用包括：		
無形資產攤銷(附註12)	33	643
減值虧損增加/(撥回)		
—其他物業、廠房及設備(附註11)	27	317
—貿易應收賬款(附註29(a))	(198)	(882)
—其他應收款項	(1,057)	—
核數師酬金		
—核數服務	4,473	4,483
—稅務服務	262	66
—其他服務	—	502
廣告及推廣	9,663	14,193
燃料、電力及水	12,154	17,917
工具及消耗品	4,275	5,374
維修及保養	5,170	7,208
分包費用	26,703	25,927
交通及差旅	11,151	13,251
	<u>11,151</u>	<u>13,251</u>

附註：本集團已就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法。根據此方法，比較資料未經重列。見附註2。

財務報表附註 (續)

5 除稅前(虧損)/溢利(續)

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
(d) 其他項目		
折舊(附註11)		
—自置資產*	22,172	24,474
—使用權資產*	13,274	—
剩餘租期於二零一九年十二月三十一日或之前結束的短期租賃及其他租賃的相關開支	544	—
根據《香港會計準則》第17號先前分類為經營租賃的租賃的最低租賃款項總額(計入員工成本及其他經營費用)		
—土地及樓宇租金	—	23,256
—其他租金	—	119
存貨成本(附註18(b))	272,303	417,153
投資物業的應收租金減除直接開支港幣5,880,000元 (二零一八年：港幣4,551,000元)	<u>(34,458)</u>	<u>(46,855)</u>

* 本集團已於二零一九年一月一日就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法。根據此方法，比較資料未經重列。見附註2。

存貨成本包括有關員工成本、折舊費用、其他物業、廠房及設備減值虧損以及租賃開支港幣105,151,000元(二零一八年：港幣131,492,000元)，該數額亦已分別計入上文單獨披露的總額以及綜合損益表內各個開支類別中。

財務報表附註 (續)

6 綜合損益表內的所得稅

(a) 綜合損益表內的稅項指：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
本期稅項－香港利得稅		
本年度撥備	208	17,346
以往年度超額撥備	(20)	(1,288)
	188	16,058
本期稅項－香港境外		
本年度撥備	2,300	9,074
以往年度撥備不足	975	432
	3,275	9,506
遞延稅項(附註24(b))		
暫時差異之產生及撥回	(2,482)	8,837
	981	34,401

二零一九年香港利得稅乃按照本年度估計應課稅溢利的16.5%(二零一八年：16.5%)計提撥備。

適用於中華人民共和國(「中國」)註冊的附屬公司的企業所得稅(「企業所得稅」)稅率為25%(二零一八年：25%)。

香港境外其他附屬公司的稅項乃按照相關司法權區稅制的適用現行稅率計算。

本集團英國及美國業務適用的企業所得稅率分別為19%(二零一八年：19%)及21%(二零一八年：21%)。

財務報表附註 (續)

6 綜合損益表內的所得稅 (續)

(b) 稅務開支與按適用稅率計算的會計(虧損)/溢利對賬：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
除稅前(虧損)/溢利	(13,060)	215,805
除稅前溢利的名義稅項，按相關司法權區獲得溢利的適用 稅率計算	10,309	27,774
不可扣減支出的稅務影響	14,289	29,913
毋須課稅收入的稅務影響	(29,727)	(26,160)
之前未確認的已使用稅務虧損的稅務影響	(25)	(271)
未確認的未使用稅務虧損的稅務影響	4,789	4,001
未確認的其他暫時差異的稅務影響	138	—
以往年度撥備不足/(超額撥備)	955	(856)
其他	253	—
實際稅項開支	981	34,401

財務報表附註 (續)

7 董事酬金

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

	二零一九年				總計 港幣千元
	董事袍金 港幣千元	薪金、津貼及 實物福利 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	退休金計劃供款 港幣千元	
執行董事：					
丁午壽	100	1,080	-	108	1,288
丁王云心	80	-	500	-	580
丁天立	70	1,485	120	149	1,824
非執行董事：					
鄭慕智	23	-	-	-	23
丁煒章	80	-	-	-	80
獨立非執行董事：					
陳再彥	120	-	-	-	120
姚祖輝	120	-	-	-	120
鄭君如	120	-	-	-	120
高山龍	30	-	-	-	30
趙式明	45	-	-	-	45
	788	2,565	620	257	4,230

財務報表附註 (續)

7 董事酬金 (續)

	二零一八年				總計 港幣千元
	董事袍金 港幣千元	薪金、津貼及 實物福利 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	退休金計劃供款 港幣千元	
執行董事：					
丁午壽	100	2,040	-	204	2,344
丁王云心	80	-	1,000	-	1,080
丁天立	70	1,080	-	108	1,258
非執行董事：					
鄭慕智	70	-	-	-	70
丁煒章	80	-	-	-	80
獨立非執行董事：					
陳再彥	120	-	-	-	120
姚祖輝	120	-	-	-	120
鄭君如	120	-	-	-	120
高山龍	90	-	-	-	90
	<u>850</u>	<u>3,120</u>	<u>1,000</u>	<u>312</u>	<u>5,282</u>

財務報表附註 (續)

8 最高酬金人員

五名最高酬金人員中一名(二零一八年：兩名)為董事，其酬金載於附註7。其他四名(二零一八年：三名)最高酬金人員的酬金總額如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
薪金及其他利益	7,614	6,836
退休金計劃供款	166	161
	<u>7,780</u>	<u>6,997</u>

四名(二零一八年：三名)最高酬金人員的酬金在以下金額範圍內：

	二零一九年 人數	二零一八年 人數
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	2	1
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	1	1
港幣2,500,001元至港幣3,000,000元	1	-
港幣3,000,001元至港幣3,500,000元	-	1
	<u>4</u>	<u>3</u>

財務報表附註 (續)

9 每股(虧損)/盈利

(a) 每股基本(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司普通股權益股東應佔虧損港幣14,364,000元(二零一八年：盈利港幣181,750,000元)及本年度已發行普通股的加權平均數950,588,000股(二零一八年：950,588,000股普通股)計算。

(b) 每股攤薄(虧損)/盈利

於二零一九年及二零一八年，本公司並無具攤薄性的潛在普通股。因此，二零一九年及二零一八年的每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。

10 分部報告

本集團按部門管理其業務，而部門則按業務線劃分。按就資源分配及表現評估而向本集團最高層行政管理人員內部匯報資料的方式一致，本集團已呈列下列三個可呈報分部。並無綜合計算經營分部以組成以下可呈報分部。

玩具及模型火車： 製造及銷售塑膠、電子及填充式玩具及模型火車。此等產品由本集團位於中國大陸的生產設施所生產。

物業投資： 出租寫字樓物業及工業大廈以賺取租金收入以及從物業持久升值中獲益。

投資控股： 證券投資。

財務報表附註 (續)

10 分部報告 (續)

(a) 分部業績、資產及負債

為評估分部表現及於分部之間分配資源，本集團的高級行政管理人員按以下基準監察各個可呈報分部應佔的業績、資產及負債：

分部資產包括所有有形資產及流動資產，惟不包括無形資產、於聯營公司之權益、其他金融資產、證券買賣、遞延稅項資產、本期可退回稅項、現金及現金等價物、向聯營公司貸款以及其他企業資產。分部負債包括所有負債，惟不包括本期應付稅項、遞延稅項負債及其他企業負債。

收入及開支乃參考該等分部所得的銷售額及該等分部所產生的開支，或因該等分部應佔資產的折舊或攤銷而產生的開支，分配至可呈報分部。

呈報分部溢利所用的計量方式為「經調整扣除利息、稅項、折舊及攤銷前的收入」，其中「利息」視為包括投資收入。為計算經調整扣除利息、稅項、折舊及攤銷前的收入，本集團的盈利已進一步就未具體分配至個別分部的項目作出調整，如應佔聯營公司溢利減除虧損及其他總部或企業管理成本。

除接收經調整扣除利息、稅項、折舊及攤銷前的收入有關的分部資料外，管理層亦獲得有關收入（包括分部間的銷售）、由分部直接管理的現金結餘及借貸所產生的利息收入及開支、由分部營運使用的非流動分部資產折舊、攤銷及減值虧損及添置的分部資料。分部間的銷售乃參考就同類訂單向外界人士收取的價格進行定價。

財務報表附註 (續)

10 分部報告 (續)

(a) 分部業績、資產及負債 (續)

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，提供予本集團最高級行政管理人員作資源分配和評估分部表現的本集團可呈報分部資料如下：

	玩具及模型火車		物業投資		投資控股		總計	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)
來自外界客戶之收入	403,809	612,282	40,338	51,406	-	-	444,147	663,688
分部間收入	-	-	1,858	1,195	-	-	1,858	1,195
可呈報分部收入	<u>403,809</u>	<u>612,282</u>	<u>42,196</u>	<u>2,601</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>446,005</u>	<u>664,883</u>
可呈報分部溢利/(虧損) (經調整扣除利息、稅項、 折舊及攤銷前的收入)	10,288	37,872	28,779	40,566	(3,824)	(385)	35,243	78,053
利息收入	145	76	-	26	2,056	1,739	2,201	1,841
利息開支	(12,387)	(7,781)	-	-	-	-	(12,387)	(7,781)
本年度折舊及攤銷	(35,371)	(25,064)	(9)	(53)	(99)	-	(35,479)	(25,117)
其他物業、廠房及設備減值	-	-	(27)	(317)	-	-	(27)	(317)
可呈報分部資產	584,877	544,628	2,030,291	1,960,760	328,691	351,417	2,943,859	2,856,805
年內增加之非流動分部資產	32,977	52,251	22,020	-	661	-	55,658	52,251
可呈報分部負債	<u>783,943</u>	<u>711,044</u>	<u>43,187</u>	<u>34,385</u>	<u>25,036</u>	<u>6,946</u>	<u>852,166</u>	<u>752,375</u>

附註：本集團已就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法。根據此方法，比較資料未經重列。見附註2。

財務報表附註 (續)

10 分部報告 (續)

(b) 可呈報分部收入、溢利或虧損、資產及負債的對賬

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)
收入		
可呈報分部收入	446,005	664,883
撇銷分部間收入	(1,858)	(1,195)
綜合收入(附註3)	444,147	663,688
溢利		
可呈報分部溢利	35,243	78,053
撇銷分部間溢利	-	-
來自本集團外界客戶的可呈報分部溢利	35,243	78,053
其他(虧損淨額)/收入	(23,613)	2,169
折舊及攤銷	(35,479)	(25,117)
財務成本	(12,387)	(7,781)
應佔聯營公司溢利減除虧損	(25,331)	25,593
向聯營公司貸款減值虧損	(3,025)	-
投資物業重估盈餘	51,532	142,888
綜合除稅前(虧損)/溢利	(13,060)	215,805

財務報表附註 (續)

10 分部報告 (續)

(b) 可呈報分部收入、溢利或虧損、資產及負債的對賬 (續)

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)
資產		
可呈報分部資產	2,943,859	2,856,805
撤銷分部間應收賬款	(339,512)	(363,421)
	2,604,347	2,493,384
無形資產	366	399
於聯營公司的權益	82,855	89,248
向聯營公司貸款	23,709	18,177
其他金融資產	29,955	18,941
交易證券	7,892	10,804
本期可收回稅項	7,088	1,021
遞延稅項資產	9,709	6,494
現金及現金等價物	107,978	95,886
綜合總資產	2,873,899	2,734,354
負債		
可呈報分部負債	852,166	752,375
撤銷分部間應付賬款	(339,512)	(363,421)
	512,654	388,954
本期應付稅項	20,799	26,695
遞延稅項負債	24,377	23,603
綜合總負債	557,830	439,252

附註：本集團已就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法。根據此方法，比較資料未經重列。見附註2。

財務報表附註 (續)

10 分部報告 (續)

(c) 地區資料

下表載列以下地區分佈的資料：(i)本集團來自外界客戶之收入及(ii)本集團的物業、廠房及設備、無形資產、非即期按金及預付款項及於聯營公司的權益(「指定非流動資產」)。客戶之地區分佈乃依據提供服務或交貨的地點劃分。指定非流動資產的地理位置乃基於資產的實際位置(倘為物業、廠房及設備)，或其被分配的營運地址(倘為無形資產)，或營運地址(倘為於聯營公司的權益)而定。

	來自外界客戶之收入		指定非流動資產	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)
香港(居籍地)	41,104	52,145	2,078,445	2,048,111
中國大陸	2,232	1,608	84,046	36,288
北美洲	262,866	463,485	111,758	95,169
歐洲	137,179	142,295	33,044	10,443
其他	766	4,155	11,386	5,404
	403,043	611,543	240,234	147,304
	444,147	663,688	2,318,679	2,195,415

附註：本集團已就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法。根據此方法，比較資料未經重列。見附註2。

財務報表附註 (續)

11 物業、廠房及設備

	持作自用土地及樓宇 之持有權益，按成本列賬		作自用的其 他租賃物 業，按成本 列賬	其他廠房及 設備項目	小計	投資物業	總計
	在香港 港幣千元	香港境外 港幣千元	港幣千元	港幣千元		在香港 港幣千元	
成本或估值：							
於二零一八年一月一日	71,146	37,063	–	763,479	871,688	1,802,845	2,674,533
匯兌調整	–	(922)	–	(5,948)	(6,870)	–	(6,870)
添置	–	346	–	51,905	52,251	–	52,251
出售	–	–	–	(105,115)	(105,115)	–	(105,115)
重估盈餘	–	–	–	–	–	142,888	142,888
於二零一八年十二月三十一日	<u>71,146</u>	<u>36,487</u>	<u>–</u>	<u>704,321</u>	<u>811,954</u>	<u>1,945,733</u>	<u>2,757,687</u>
代表							
成本	71,146	36,487	–	704,321	811,954	–	811,954
估值—二零一八年	–	–	–	–	–	1,945,733	1,945,733
	<u>71,146</u>	<u>36,487</u>	<u>–</u>	<u>704,321</u>	<u>811,954</u>	<u>1,945,733</u>	<u>2,757,687</u>
於二零一八年十二月三十一日 初步應用《香港財務報告準則》 第16號的影響(附註)	71,146	36,487	–	704,321	811,954	1,945,733	2,757,687
	–	–	75,100	869	75,969	–	75,969
於二零一九年一月一日	<u>71,146</u>	<u>36,487</u>	<u>75,100</u>	<u>705,190</u>	<u>887,923</u>	<u>1,945,733</u>	<u>2,833,656</u>
匯兌調整	–	376	(1,093)	389	(328)	–	(328)
添置	–	12,017	761	32,247	45,025	10,633	55,658
出售	–	–	(4,486)	(22,943)	(27,429)	–	(27,429)
重估盈餘	–	–	–	–	–	51,532	51,532
於二零一九年十二月三十一日	<u>71,146</u>	<u>48,880</u>	<u>70,282</u>	<u>714,883</u>	<u>905,191</u>	<u>2,007,898</u>	<u>2,913,089</u>
代表							
成本	71,146	48,880	70,282	714,883	905,191	–	905,191
估值—二零一九年	–	–	–	–	–	2,007,898	2,007,898
	<u>71,146</u>	<u>48,880</u>	<u>70,282</u>	<u>714,883</u>	<u>905,191</u>	<u>2,007,898</u>	<u>2,913,089</u>

財務報表附註 (續)

11 物業、廠房及設備 (續)

	持作自用土地及樓宇 之持有權益，按成本列賬		作自用的其 他租賃物 業，按成本 列賬	其他廠房及 設備項目	小計	投資物業	總計
	在香港 港幣千元	香港境外 港幣千元	港幣千元	港幣千元		在香港 港幣千元	
累計折舊及減值：							
於二零一八年一月一日	14,272	20,776	-	713,248	748,296	-	748,296
匯兌調整	-	(484)	-	(3,571)	(4,055)	-	(4,055)
本年度扣除(附註5(d))	1,951	720	-	21,803	24,474	-	24,474
減值虧損(附註5(c))	-	-	-	317	317	-	317
出售時撇減	-	-	-	(102,405)	(102,405)	-	(102,405)
於二零一八年十二月三十一日	<u>16,223</u>	<u>21,012</u>	<u>-</u>	<u>629,392</u>	<u>666,627</u>	<u>-</u>	<u>666,627</u>
於二零一九年一月一日	16,223	21,012	-	629,392	666,627	-	666,627
匯兌調整	-	200	(210)	(114)	(124)	-	(124)
本年度扣除(附註5(d))	1,951	712	10,999	21,784	35,446	-	35,446
減值虧損(附註5(c))	-	-	-	27	27	-	27
出售時撇減	-	-	(544)	(21,773)	(22,317)	-	(22,317)
於二零一九年十二月三十一日	<u>18,174</u>	<u>21,924</u>	<u>10,245</u>	<u>629,316</u>	<u>679,659</u>	<u>-</u>	<u>679,659</u>
賬面淨值：							
於二零一九年十二月三十一日	<u>52,972</u>	<u>26,956</u>	<u>60,037</u>	<u>85,567</u>	<u>225,532</u>	<u>2,007,898</u>	<u>2,233,430</u>
於二零一八年十二月三十一日	<u>54,923</u>	<u>15,475</u>	<u>-</u>	<u>74,929</u>	<u>145,327</u>	<u>1,945,733</u>	<u>2,091,060</u>

附註：本集團已就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法，並於二零一九年一月一日調整期初結餘以確認先前根據《香港會計準則》第17號分類為經營租賃的與租賃相關的使用權資產。見附註2。

財務報表附註 (續)

11 物業、廠房及設備 (續)

(a) 其他物業、廠房及設備減值虧損

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團評估其若干物業、廠房及設備的可收回數額，因此，確認減值虧損港幣27,000元(二零一八年：港幣317,000元)，以將賬面值撇減至彼等的可收回數額。估計可收回金額乃根據物業、廠房及設備的使用價值計算，並參考預計未來用途而釐定。

(b) 投資物業的公允價值計量

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
按估值的中期租賃：		
— 在香港	<u>2,007,898</u>	<u>1,945,733</u>

(i) 公允價值層級

下列表格所列為本集團於報告期末按經常基準計量之物業公允價值，按照《香港財務報告準則》第13號公允價值計量之定義將公允價值劃分為三個層級。公允價值計量層級乃參照下列技術評估所使用輸入數據的可觀察程度及重要程度劃分：

- 第一層級評估：僅使用第一層級輸入數據(即於計量日期在活躍市場上有報價(未調整)的相同資產或負債)的估值技術計量公允價值
- 第二層級評估：使用第二層級輸入數據，即能夠觀察到的與第一層級不符的重要輸入數據的估值技術計量公允價值，及不使用不可觀察的重要輸入數據。市場數據不可用於不可觀察的重要輸入數據
- 第三層級評估：基於不可觀察的重要輸入數據的估值技術計量公允價值

財務報表附註 (續)

11 物業、廠房及設備 (續)

(b) 投資物業的公允價值計量 (續)

(i) 公允價值層級 (續)

	於二零一九年 十二月三十一日 公允價值 港幣千元	於二零一九年十二月三十一日 公允價值計量分類至		
		第一層級 港幣千元	第二層級 港幣千元	第三層級 港幣千元
經常性公允價值計量				
投資物業：				
—工業—香港	2,007,898	-	-	2,007,898
	於二零一八年 十二月三十一日 公允價值 港幣千元	於二零一八年十二月三十一日 公允價值計量分類至		
		第一層級 港幣千元	第二層級 港幣千元	第三層級 港幣千元
經常性公允價值計量				
投資物業：				
—工業—香港	1,945,733	-	-	1,945,733

財務報表附註 (續)

11 物業、廠房及設備 (續)

(b) 投資物業的公允價值計量 (續)

(i) 公允價值層級 (續)

於截至二零一九年十二月三十一日止年度內(二零一八年：港幣零元)，概無公允價值於第一層級及第二層級間轉撥，或轉入或轉出第三層級(二零一八年：港幣零元)。本集團之政策為，在公允價值於報告期末發生層級間轉移時對其進行確認。

本集團所有物業投資於二零一九年十二月三十一日再次評估。此次評估經由獨立測量公司 **Cushman & Wakefield Limited** 進行，其僱員為香港測量師學會資深會員，且具備近期對相同地段類似物業估值的經驗。於每個年度報告日期進行評估時，管理層已與測量員討論估值假設及估值結果。

(ii) 有關第三層級公允價值計量的資料

	估值技術	不可觀察的輸入數據	範圍	加權平均
投資物業 — 工業 — 香港	收益資本法	市場租賃價值	港幣14.8元至 港幣16.5元/ 平方呎/每月 (二零一八年： 港幣13.3元至 港幣14.5元/ 平方呎/每月)	港幣14.3元/ 平方呎/每月 (二零一八年： 港幣12.7元/ 平方呎/每月)
		資本化率	不適用 (二零一八年： 不適用)	3.55% (二零一八年： 3.30%)
投資物業 — 工業 — 香港	直接比較法	根據樓宇質量的 溢價(折扣)	(5%)至5% (二零一八年： (5%)至5%)	0% (二零一八年： 0%)

財務報表附註 (續)

11 物業、廠房及設備 (續)

(b) 投資物業的公允價值計量 (續)

(ii) 有關第三層級公允價值計量的資料 (續)

位於香港的投資物業的公允價值乃基於公開市場價值基準釐定，參照相關地段可作比較銷售憑證或資本化來自具有任何潛在復歸收益撥備的現有租賃的現時租金。

收益資本法中使用的資本化率已根據樓宇的市場預期租金增長、佔有率及質量以及地段而調整。公允價值計量與市場租金價值呈正比，且與風險調整資本化率呈反比。

直接比較法中使用的溢價或折扣乃特定於較近期銷售之樓宇。高品質樓宇的高溢價將產生高公允價值計量。

年內該等第三層級公允價值計量結餘的變動如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
投資物業－工業－香港：		
於一月一日	1,945,733	1,802,845
添置	10,633	-
公允價值調整	<u>51,532</u>	<u>142,888</u>
於十二月三十一日	<u><u>2,007,898</u></u>	<u><u>1,945,733</u></u>

投資物業的公允價值調整於綜合損益表中的「投資物業重估盈餘」排列項確認。

年內所有於損益確認的收益均源自於報告期末所持有的物業。

財務報表附註 (續)

11 物業、廠房及設備 (續)

(c) 使用權資產

按相關資產分類的使用權資產的賬面淨值的分析如下：

	附註	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元	二零一九年 一月一日 港幣千元
於香港的租賃土地及作自用的樓宇的持有權益， 按折舊成本列賬，尚餘租期介乎十年至五十年	(i)	52,972	54,923
作自用的其他租賃物業，按折舊成本列賬	(ii)	60,037	75,100
其他廠房及設備，按折舊成本列賬	(iii)	856	869
		<u>113,865</u>	<u>130,892</u>
於租賃投資物業的持有權益，按公平值列賬，尚 餘租期介乎十年至五十年		<u>2,007,898</u>	<u>1,945,733</u>
		<u>2,121,763</u>	<u>2,076,625</u>

財務報表附註 (續)

11 物業、廠房及設備 (續)

(c) 使用權資產 (續)

於損益內確認的租賃相關支出項目分析如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)
按相關資產類別劃分的使用權資產折舊費用：		
租賃土地及樓宇的持有權益	1,951	—
作自用的其他租賃物業	10,999	—
廠房及設備	324	—
	<u>13,274</u>	<u>—</u>
租賃負債利息(附註5(a))	2,981	—
剩餘租期於二零一九年十二月三十一日或之前結束的短期租賃及其他租賃的相關開支	544	—
先前根據《香港會計準則》第17號分類為經營租賃的最低租賃款項總額	—	23,375

附註：本集團已就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法，並於二零一九年一月一日調整期初結餘以確認先前根據《香港會計準則》第17號分類為經營租賃的與租賃相關的使用權資產。於二零一九年一月一日初步確認使用權資產後，本集團作為承租人須確認使用權資產折舊，而非根據過往政策於租期內按直線基準確認根據經營租賃所產生的租金開支。根據此方法，比較資料未經重列。見附註2。

於年內，使用權資產添置為港幣11,676,000元。金額包括港幣10,633,000元之租賃物業添置，及餘下港幣1,043,000元與廠房及設備的其他項目的新訂租賃協議的應付租賃付款資本化有關。

租賃現金流出總額的詳情和租賃負債的期限分析分別在附註20(d)和23中列出。

財務報表附註 (續)

11 物業、廠房及設備 (續)

(c) 使用權資產 (續)

(i) 持作自用租賃土地及樓宇之持有權益

本集團持有一幢工業大廈作其玩具業務用途。本集團為物業權益，包括相關土地份額之註冊擁有人。本集團已提前作出一次性付款以收購該物業的使用權，根據地契的條款，毋須繼續支付任何款項，惟由相關政府部門根據應課差餉租值訂立之款項除外。該等款項不時變動，並須付予相關政府部門。

(ii) 作自用的其他租賃物業

本集團已透過租賃協議獲得其他物業作為其辦公室、倉庫、員工宿舍及工廠的使用權利。租期一般初步為期兩年至十五年。

(iii) 其他廠房及設備項目

本集團以租期為兩年至六年的租賃租用設備。若干租賃可選擇重續租賃，屆時將重新磋商所有條款。概無租賃包括可變動租賃付款。

(d) 投資物業

本集團根據經營租賃出租投資物業，租期一般初步為期兩年至三年，概無租賃包括可變動租賃付款。

不可撤銷經營租賃項下未貼現租賃付款將由本集團於以下未來期間收取：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
一年內	<u>21,188</u>	<u>24,863</u>

(e) 有抵押資產

本集團總賬面值分別為港幣1,848,398,000元(二零一八年：港幣1,793,533,000元)及港幣60,949,000元(二零一八年：港幣62,943,000元)的投資物業以及土地及樓宇已抵押予多間銀行，作為本集團獲授銀行信貸的擔保(見附註22)。

財務報表附註 (續)

12 無形資產

	特許權 港幣千元	會所會籍 港幣千元	總計 港幣千元
成本：			
於二零一八年一月一日	6,112	868	6,980
匯兌調整	(316)	—	(316)
	<u>5,796</u>	<u>868</u>	<u>6,664</u>
於二零一八年十二月三十一日	5,796	868	6,664
於二零一九年一月一日	5,796	868	6,664
匯兌調整	129	—	129
	<u>5,925</u>	<u>868</u>	<u>6,793</u>
於二零一九年十二月三十一日	5,925	868	6,793
累計攤銷：			
於二零一八年一月一日	5,504	435	5,939
匯兌調整	(317)	—	(317)
本年度扣除	609	34	643
	<u>5,796</u>	<u>469</u>	<u>6,265</u>
於二零一八年十二月三十一日	5,796	469	6,265
於二零一九年一月一日	5,796	469	6,265
匯兌調整	129	—	129
本年度扣除	—	33	33
	<u>5,925</u>	<u>502</u>	<u>6,427</u>
於二零一九年十二月三十一日	5,925	502	6,427
賬面淨值：			
於二零一九年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>366</u>	<u>366</u>
於二零一八年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>399</u>	<u>399</u>

本年度的攤銷費用已計入綜合損益表內的「其他經營費用」。

財務報表附註 (續)

13 於附屬公司的權益

下表僅載列對本集團業績、資產或負債有重大影響的附屬公司詳情。除另有註明外，所持股份類別均為普通股。

公司名稱	經營地點	註冊成立/ 成立地點	已發行及繳足股本詳情 (除另有註明外， 全部為普通股)	持有權益比例		主要業務
				本公司	附屬公司	
Bachmann Asia Limited	香港	香港	2股	-	100%	玩具銷售代理
百萬城(中國)有限公司	中國	香港	10,000股	-	100%	玩具貿易
百克曼商貿(上海)有限公司	中國	中國	註冊資本人民幣 500,000元	-	100%	玩具貿易
Bachmann Europe Plc	英國	英國	2,050,000股每股面 值1英鎊	100%	-	玩具貿易
Bachmann Industries, Inc.	美利堅合眾國(「美 國」)	美國	4,010,100股每股面 值1美元	-	100%	玩具貿易
Deltahill Company Limited	香港	香港	100股及1,001,000 股無投票權遞延股 份	-	100%	提供管理服務
東莞峰達電子有限公司 (附註1)	中國	中國	註冊資本港幣 8,000,000元	-	100%	玩具製造
世譽集團有限公司	英屬處女群島(「英 屬處女群島」)	英屬處女群島	1股面值1美元	100%	-	投資控股
寰信發展有限公司	香港	香港	1股面值1港元	100%	-	物業開發及投資

財務報表附註 (續)

13 於附屬公司的權益(續)

公司名稱	經營地點	註冊成立/ 成立地點	已發行及繳足股本詳情(除另有註明外,全部為普通股)	持有權益比例		主要業務
				本公司	附屬公司	
豪卓投資有限公司	英屬處女群島	英屬處女群島	1股面值1美元	100%	-	投資控股
開達實業有限公司	香港	香港	412,532,000股	100%	-	玩具製造及貿易及物業投資
K Cellars(Hong Kong) Limited	香港	香港	1,000股	-	100%	分租酒窖倉儲
東莞市合邦精技玩具有限公司(附註2)	中國	中國	註冊資本人民幣4,800,000元	-	52%	製造及銷售模具
Sanda Kan(Cayman III)Holdings Company Limited	開曼群島	開曼群島	1,000,000股每股面值0.01美元	100%	-	投資控股
Sanda Kan(Mauritius) Holdings Company Limited	毛里求斯共和國	毛里求斯共和國	100股每股面值0.01美元	-	100%	投資控股
科源國際發展有限公司	香港	香港	1股	-	100%	投資控股
智偉投資有限公司	香港	香港	1股	100%	-	投資控股

附註：

- 1 該公司為於中國註冊的外商獨資企業。
- 2 該公司為於中國註冊的合作合營企業。

財務報表附註 (續)

14 於聯營公司的權益及向聯營公司貸款

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
非流動資產		
應佔資產淨值	42,702	49,108
應收聯營公司款項	40,153	40,140
	<u>82,855</u>	<u>89,248</u>
流動資產		
向聯營公司貸款	27,893	19,336
減：減值虧損	(4,184)	(1,159)
	<u>23,709</u>	<u>18,177</u>

應收聯營公司款項無抵押、免息及須按要求償還。本集團不擬於報告期末起計十二個月內要求還款。

於二零一九年十二月三十一日，聯營公司貸款港幣23,657,000元(二零一八年：港幣12,090,000元)乃無抵押、以年利率5%至15%(二零一八年：年利率5%至10%)計息，並須於一年內償還。於二零一九年十二月三十一日，應收利息為港幣4,236,000元(二零一八年：港幣7,246,000元)。

財務報表附註 (續)

14 於聯營公司的權益及向聯營公司貸款 (續)

以下所列包括市場報價不可用的聯營公司詳情，而所有該等聯營公司均為非上市企業實體。

聯營公司名稱	企業組成模式	註冊成立及經營地點	已發行及繳足股本的詳情	所有權權益比例			主要業務
				本集團實際權益	由附屬公司持有	由聯營公司持有	
Allman Holdings Limited	註冊成立	英屬處女群島	1,440股每股面值1美元	36.1%	36.1%	-	投資控股
Pacific Squaw Creek Inc.	註冊成立	美國	1,000股每股面值1美元	36.1%	-	100.0%	投資控股
紅木投資有限公司	註冊成立	香港	3,101,000股	45.5%	45.5%	-	玩具貿易
Squaw Creek Associates, LLC (「SCA」)	有限責任公司	美國	附註	37.4%	15.0%	62.0%	經營渡假酒店以及銷售及管理公寓單位
Snow King Properties, LLC (「SKP」)	有限責任公司	美國	附註	37.4%	15.0%	62.0%	物業開發、銷售及投資

附註：

SCA及SKP並無已發行股本，於SCA及SKP的權益為於資本賬餘額的權益。

以上所有聯營公司以權益法於綜合財務報表列賬，且認為個別並不重大。

財務報表附註 (續)

14 於聯營公司的權益及向聯營公司貸款 (續)

聯營公司的財務資料概要

	資產 港幣千元	負債 港幣千元	權益 港幣千元	收入 港幣千元	(虧損)/溢利 港幣千元
二零一九年					
本集團實際權益	<u>323,091</u>	<u>(218,005)</u>	<u>105,086</u>	<u>150,523</u>	<u>(25,331)</u>
二零一八年					
本集團實際權益	<u>339,183</u>	<u>(212,251)</u>	<u>126,932</u>	<u>307,308</u>	<u>25,593</u>

15 按金及預付款項

於二零一九年十二月三十一日，物業、廠房及設備之按金及預付款項預期將於未來確認為物業、廠房及設備，並分類為非流動資產。

16 其他金融資產

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
非流動資產		
其他金融資產(附註29(f)(i)):		
—香港上市按公允價值計入損益的股本證券	3,147	—
—香港境外上市按公允價值計入損益的股本證券	2,735	3,036
—香港境外非上市按公允價值計入損益的股本證券	12,053	7,999
—香港上市按公允價值計入損益的債務證券	—	794
—香港境外上市按公允價值計入損益的債務證券	—	2,112
—香港境外非上市按公允價值計入損益的債務證券	7,020	—
	<u>24,955</u>	<u>13,941</u>

財務報表附註 (續)

16 其他金融資產 (續)

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
--	---------------	---------------

流動資產

其他金融資產

—按攤銷成本計量的金融資產

5,000	5,000
--------------	--------------

17 交易證券

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
--	---------------	---------------

按公允價值計入損益的上市股本證券(附註29(f)(i))

—香港上市

—	8,016
---	-------

—香港境外上市

4,759	2,788
--------------	-------

香港上市按公允價值計入損益的債務證券

784	—
------------	---

香港境外非上市按公允價值計入損益的債務證券

2,349	—
--------------	---

7,892	10,804
--------------	---------------

18. 存貨

(a) 於綜合財務狀況表內的存貨包括：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
--	---------------	---------------

原料

20,184	26,225
---------------	--------

半製品

14,356	22,401
---------------	--------

成品

205,139	211,821
----------------	---------

239,679	260,447
----------------	----------------

財務報表附註 (續)

18 存貨 (續)

(b) 已確認為開支及計入損益的存貨金額分析如下(附註5(d)):

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
已售存貨賬面值	281,552	426,347
存貨撇減	-	2,708
存貨撇減撥回	(9,249)	(11,902)
	<u>272,303</u>	<u>417,153</u>

撥回以往年度所作的存貨撇減乃由於隨後出售該等存貨所致。

19 應收賬款及其他應收款項

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
貿易應收賬款，扣除虧損撥備	96,317	95,234
應收聯營公司款項	2,084	2,051
按金及預付款項	30,809	29,884
	<u>129,210</u>	<u>127,169</u>

所有應收賬款及其他應收款項預期於一年內收回或確認為開支。

應收關連公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。關連公司與本公司有一名共同董事及股東。

財務報表附註 (續)

19 應收賬款及其他應收款項 (續)

賬齡分析

報告期末，計入應收賬款及其他應收款項的貿易應收賬款(扣除虧損撥備)，根據發票日作出的賬齡分析如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
一個月以內	44,732	37,460
一至三個月	32,899	48,832
三至十二個月	18,335	7,717
十二個月以上	351	1,225
	<u>96,317</u>	<u>95,234</u>

貿易應收賬款由發票日起計九十天內到期。有關本集團的信貸政策的進一步詳情載於附註29(a)內。

20 現金及現金等價物及其他現金流量資料

(a) 現金及現金等價物包括：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
銀行及其他金融機構存款	477	226
銀行及手頭現金	107,501	95,660
	<u>107,978</u>	<u>95,886</u>
於綜合現金流量表的現金及現金等價物		

財務報表附註 (續)

20 現金及現金等價物及其他現金流量資料 (續)

(b) 除稅前(虧損)/溢利與經營業務產生現金的對賬：

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)
除稅前(虧損)/溢利		(13,060)	215,805
調整下列各項：			
投資物業重估盈餘	11	(51,532)	(142,888)
折舊	11	35,446	24,474
無形資產攤銷	12	33	643
其他物業、廠房及設備減值	11	27	317
財務成本	5(a)	12,387	7,781
利息收入	4	(2,201)	(1,841)
應佔聯營公司溢利減除虧損	14	25,331	(25,593)
向聯營公司貸款減值虧損		3,025	—
應收賬款及其他應收款項減值虧損撥回	5(c)	(1,255)	—
撇減應付賬款及其他應付款項	4	(3,455)	—
租賃修改收益	4	(102)	—
註銷附屬公司虧損	4	40,673	—
出售其他物業、廠房及設備收益淨額	4	(678)	(479)
證券買賣的已變現及未變現(收益)/虧損淨額	4	(1,223)	1,832
其他金融資產的已變現及未變現(收益)/虧損淨額	4	(1,899)	2,972
匯兌虧損		2,981	5,412
營運資金變動：			
存貨減少		20,768	14,248
應收賬款及其他應收款項(增加)/減少		(776)	46,583
應付賬款及其他應付款項及合約負債減少(租賃按金除外)		(10,171)	(20,261)
遞延租賃開支減少		—	(61)
已收租賃按金增加		759	2,198
應計僱員福利(減少)/增加		(54)	70
經營業務產生的現金		55,024	131,212

財務報表附註 (續)

20 現金及現金等價物及其他現金流量資料 (續)

(b) 除稅前(虧損)/溢利與經營業務產生現金的對賬：(續)

附註：本集團已就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法，並於二零一九年一月一日調整期初結餘以確認先前根據《香港會計準則》第17號分類為經營租賃的與租賃相關的使用權資產及租賃負債。之前，本集團作為承租人根據經營租賃作出的現金付款港幣23,375,000元於綜合現金流量表分類為經營活動。根據《香港財務報告準則》第16號，除未計入租賃負債計量的短期租賃付款、低價值資產租賃付款及可變租賃付款外，有關租賃的所有其他已付租金現時拆分為資本部份及利息部份(見附註20(c))並分類為融資現金流出。根據經修訂追溯法，比較資料未經重列。有關過渡至《香港財務報告準則》第16號的進一步詳情載於附註2。

財務報表附註 (續)

20 現金及現金等價物及其他現金流量資料 (續)

(c) 融資活動產生的負債對賬：

下表詳列本集團融資活動產生的負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債為現金流量或未來現金流量負債，其或分類至或將分類至本集團綜合現金流量表中融資活動產生的現金流量。

	銀行貸款 港幣千元 (附註22)	租賃負債 港幣千元 (附註23)	總計 港幣千元
於二零一八年一月一日	282,913	—	282,913
融資現金流量變動：			
新借銀行貸款所得款項	338,440	—	338,440
償還銀行貸款	(353,416)	—	(353,416)
已付其他借貸成本	(7,781)	—	(7,781)
融資現金流量變動總計	(22,757)	—	(22,757)
其他變動：			
銀行貸款及其他借貸的利息(附註5(a))	7,781	—	7,781
於二零一八年十二月三十一日	267,937	—	267,937
初步應用《香港財務報告準則》第16號的影響(附註2)	—	79,675	79,675
於二零一九年一月一日	267,937	79,675	347,612

財務報表附註 (續)

20 現金及現金等價物及其他現金流量資料 (續)

(c) 融資活動產生的負債對賬：(續)

	銀行貸款 港幣千元 (附註22)	租賃負債 港幣千元 (附註23)	總計 港幣千元
融資現金流量變動：			
新借銀行貸款所得款項	484,620	—	484,620
償還銀行貸款	(429,264)	—	(429,264)
已付租賃租金資本部分	—	(9,995)	(9,995)
已付租賃租金利息部分	—	(2,981)	(2,981)
已付其他借貸成本	(9,406)	—	(9,406)
	<u>45,950</u>	<u>(12,976)</u>	<u>32,974</u>
融資現金流量變動總計	45,950	(12,976)	32,974
	<u>440</u>	<u>(1,073)</u>	<u>(633)</u>
匯兌調整			
	440	(1,073)	(633)
其他變動：			
銀行貸款及其他借貸的利息(附註5(a))	9,406	—	9,406
租賃負債利息(附註5(a))	—	2,981	2,981
期內來自訂立新租賃之租賃負債增加	—	1,043	1,043
期內來自終止租賃之租賃負債減少	—	(4,044)	(4,044)
	<u>9,406</u>	<u>(20)</u>	<u>9,386</u>
	<u>9,406</u>	<u>(20)</u>	<u>9,386</u>
於二零一九年十二月三十一日	<u>323,733</u>	<u>65,606</u>	<u>389,339</u>

附註：本集團已就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法，並於二零一九年一月一日調整期初結餘以確認先前根據《香港會計準則》第17號分類為經營租賃的與租賃相關的租賃負債。見附註2及20(b)。

財務報表附註 (續)

20 現金及現金等價物及其他現金流量資料 (續)

(d) 租賃現金流出總額

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)
於經營現金流量內	544	23,375
於投資現金流量內	10,633	—
於融資現金流量內	12,976	—
	<u>24,153</u>	<u>23,375</u>

附註：如附註至附註20(b)所述，採納《香港財務報告準則》第16號導致若干租賃已付租金之現金流量分類變動。比較金額未經重列。

該等金額與下列各項有關：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
已付租賃租金	13,520	23,375
添置租賃物業	10,633	—
	<u>24,153</u>	<u>23,375</u>

財務報表附註 (續)

21 應付賬款及其他應付款項及合約負債

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
應付賬款及其他應付款項		
應付賬款及應計費用	80,674	102,503
租賃按金	9,628	11,459
應付關連公司款項	869	928
應付聯營公司款項	18,925	—
	<u>110,096</u>	<u>114,890</u>
合約負債		
遠期銷售按金	<u>9,566</u>	<u>1,304</u>
	<u>119,662</u>	<u>116,194</u>

(a) 應付賬款及其他應付款項

預期所有應付賬款及其他應付款項(應付關連公司及聯營公司款項除外)於一年內償付或確認為收入或須按要求償還。

應付關連公司以及聯營公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。關連公司與本公司有一名共同董事及股東。

財務報表附註 (續)

21 應付賬款及其他應付款項及合約負債 (續)

(a) 應付賬款及其他應付款項 (續)

截至報告期末，應付賬款及其他應付款項包括貿易應付賬款及應付票據，根據發票日作出的賬齡分析如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
一個月以內	8,264	13,573
一個月後但三個月內	6,315	14,517
三個月後但六個月內	1,833	4,192
六個月以上	598	904
	<u>17,010</u>	<u>33,186</u>

(b) 合約負債

對合約負債金額有影響的典型付款條款確認如下：

本集團於簽訂買賣協議時就銷售貨品向部分客戶收取墊款。該等墊款確認為合約負債，直至客戶取得並接受該等產品。

合約負債的變動

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
於一月一日的結餘	1,304	6,625
年內確認收益導致合約負債減少於期初計入合約負債	(441)	(6,567)
年內收取遠期銷售按金導致合約負債增加	8,696	1,296
匯兌調整	7	(50)
	<u>9,566</u>	<u>1,304</u>

預期已收遠期銷售按金的金額將於一年內確認為收入。

財務報表附註 (續)

22 銀行貸款

於二零一九年十二月三十一日，銀行貸款的還款期如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
一年內或按要求	323,733	267,937

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，所有銀行貸款已具抵押品。

於二零一九年十二月三十一日，本集團賬面淨值合共港幣 1,909,347,000 元(二零一八年：港幣 1,856,476,000 元)的投資物業及租賃土地及樓宇已抵押予多間銀行，作為本集團獲授銀行貸款及透支的擔保。抵押資產的詳情如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
投資物業(附註11(e))	1,848,398	1,793,533
土地及樓宇所有權權益(附註11(e))	60,949	62,943
	1,909,347	1,856,476

本集團若干銀行融資額須待本集團或相關附屬公司達成有關資產財務比率的契約後，方始作實，此等契約常見於與金融機構訂立的借款安排中。倘本集團違反契約，已提取的融資將須按要求償還。

於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，概無違背提取銀行融資的契約。

有關本集團的流動資金風險管理的進一步詳情載於附註29(b)。

財務報表附註 (續)

23 租賃負債

下表列示於本期及過往報告期末及於過渡至《香港財務報告準則第16號》當日，本集團的租賃負債剩餘合約到期日：

	於二零一九年 十二月三十一日		於二零一九年 一月一日(附註)	
	最低租賃 付款現值 港幣千元	最低租賃 款項總額 港幣千元	最低租賃 付款現值 港幣千元	最低租賃 款項總額 港幣千元
一年內	10,194	12,592	9,893	12,900
一年後但兩年內	10,688	12,668	10,320	12,924
兩年後但五年內	27,379	30,899	32,140	37,337
五年後	17,345	18,096	27,322	29,161
	<u>55,412</u>	<u>61,663</u>	<u>69,782</u>	<u>79,422</u>
	<u>65,606</u>	<u>74,255</u>	<u>79,675</u>	<u>92,322</u>
減：未來利息開支總額		<u>(8,649)</u>		<u>(12,647)</u>
租賃負債現值		<u>65,606</u>		<u>79,675</u>

附註：本集團已於二零一九年一月一日就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法。根據此方法，比較資料未經重列。見附註2。

財務報表附註 (續)

24 綜合財務狀況表內的所得稅

(a) 綜合財務狀況表內的即期稅項指：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
本年度香港利得稅撥備	208	17,346
已付暫繳利得稅	(6,087)	(18,202)
過往年度可收回所得稅結餘	(856)	—
	(6,735)	(856)
香港境外稅項撥備	20,446	26,530
	13,711	25,674
代表：		
本期可收回稅項	7,088	1,021
本期應付稅項	(20,799)	(26,695)
	(13,711)	(25,674)

於二零一六年十月，國家稅務總局裏一個市政辦公室(「稅務機關」)就本集團附屬公司於二零零八年至二零一五年的企業所得稅提出疑問。雖然附屬公司已向稅務機關提交若干所需資料，但於報告期末，案件仍在進行中且未得出任何結論。於報告期末後，稅務機關已就案件作出結論。

釐定所得稅撥備涉及對若干交易未來稅務處理及對稅收規則的詮釋之判斷。本集團審慎評估已進行交易之稅務影響並計提相應之稅項撥備。該等交易之稅務處理將定期重新考慮，以計及稅務法規及其詮釋之變動。倘最終結果與當時評估不同，確認的所得稅撥備可能受影響。

財務報表附註 (續)

24 綜合財務狀況表內的所得稅 (續)

(b) 已確認遞延稅項資產及負債：

(i) 遞延稅項資產及負債各組成部份的變動

年內已於綜合財務狀況表內確認的遞延稅項(資產)/負債的組成部份及變動如下：

	超過相關折舊 的折舊準備 港幣千元	使用權資產 折舊費用 港幣千元	土地及 樓宇重估 港幣千元	撥備及準備 港幣千元	稅務虧損 港幣千元	總計 港幣千元
遞延稅項產生自：						
於二零一八年一月一日	9,318	-	10,587	(11,633)	-	8,272
在損益內扣除/(附註6(a))	4,066	-	-	4,771	-	8,837
於二零一八年十二月三十一日	<u>13,384</u>	<u>-</u>	<u>10,587</u>	<u>(6,862)</u>	<u>-</u>	<u>17,109</u>
於二零一九年一月一日	13,384	-	10,587	(6,862)	-	17,109
在損益內扣除/(計入)(附註6(a))	1,723	(1,179)	-	(738)	(2,288)	(2,482)
匯兌調整	35	25	-	(19)	-	41
於二零一九年十二月三十一日	<u>15,142</u>	<u>(1,154)</u>	<u>10,587</u>	<u>(7,619)</u>	<u>(2,288)</u>	<u>14,668</u>

(ii) 與綜合財務狀況表調節

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
已在綜合財務狀況表內確認的遞延稅項資產淨額	9,709	6,494
已在綜合財務狀況表內確認的遞延稅項負債淨額	<u>(24,377)</u>	<u>(23,603)</u>
	<u>(14,668)</u>	<u>(17,109)</u>

財務報表附註 (續)

24 綜合財務狀況表內的所得稅 (續)

(c) 未確認遞延稅項資產

根據附註1(s)所載的會計政策，本集團並未就其累計稅務虧損港幣262,745,000元(二零一八年：港幣311,915,000元)確認為遞延稅項資產，乃由於在相關稅務司法權區及有關實體不可能具有可動用虧損用於抵銷未來應課稅溢利。根據目前稅務條例，本集團之稅務虧損港幣37,800,000元(二零一八年：港幣36,279,000元)不會到期，而餘下稅務虧損港幣224,945,000元(二零一八年：港幣275,636,000元)將會於直至二零三九年(包括該年)的不同日期到期，詳情如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
到期年度：		
二零一九年	-	7,138
二零二零年	178	29,720
二零二一年	190	35,417
二零二二年	93	630
二零二三年	119	455
二零二四年	118	-
二零二八年	17,040	17,040
二零二九年	31,233	31,233
二零三零年	29,250	29,250
二零三一年	31,900	31,900
二零三二年	16,265	16,265
二零三三年	642	642
二零三四年	397	397
二零三五年	19,830	19,830
二零三六年	29,081	29,081
二零三七年	9,478	9,478
二零三八年	17,160	17,160
二零三九年	21,971	-
	224,945	275,636
無到期日期	37,800	36,279
	262,745	311,915

財務報表附註 (續)

25 遞延租賃開支

遞延租賃開支指本集團就經營租賃所獲得的租賃優惠。其於會計期間按其租約年限按等額分期計入損益。

於過渡至《香港財務報告準則》第16號當日，遞延租賃開支已調整至於二零一九年一月一日確認之使用權資產。見附註2。

26 租賃按金

租賃按金指預期於超過一年後償付的已收的租賃按金金額。

27 應計僱員福利

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
於一月一日	92	22
額外計提撥備	-	70
已動用撥備	(54)	-
	38	92

應計僱員福利指本集團僱員根據香港僱傭條例終止受僱關係時之長期服務付款撥備。

財務報表附註 (續)

28 資本、儲備及股息

(a) 權益組成部份的變動

本集團綜合權益各個組成部份的年初及年末結餘的對賬載於綜合權益變動表。本公司個別權益組成部份於年初至年末的變動詳情如下：

	附註	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	資本儲備 港幣千元	繳入盈餘 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一八年一月一日結餘		95,059	185,138	9,347	175,594	395,560	860,698
二零一八年的權益變動：							
本年度溢利及全面收益總額		-	-	-	-	104,960	104,960
有關上個年度經確認的股息	28(b)(ii)	-	-	-	-	(19,012)	(19,012)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日的結餘		95,059	185,138	9,347	175,594	481,508	946,646
二零一九年的權益變動：							
本年度溢利及全面收益總額		-	-	-	-	171	171
有關上個年度經確認的股息	28(b)(ii)	-	-	-	-	(9,506)	(9,506)
於二零一九年十二月三十一日的結餘		95,059	185,138	9,347	175,594	472,173	937,311

財務報表附註 (續)

28 資本、儲備及股息 (續)

(b) 股息

(i) 於本年度的應付本公司權益股東股息

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
於報告期末後建議派付的末期股息每股普通股港幣零 仙(二零一八年：每股普通股港幣1.0仙)	<u>-</u>	<u>9,506</u>

(ii) 於上個財政年度的應付本公司權益股東股息，年內經確認並已支付

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
有關上個財政年度的末期股息(年內經確認並已支付) 每股港幣1.0仙(二零一八年：每股港幣2.0仙)	<u>9,506</u>	<u>19,012</u>

(c) 已發行股本

	二零一九年		二零一八年	
	股份數目 千股	港幣千元	股份數目 千股	港幣千元
法定：				
每股面值港幣0.10元的普通 股	<u>1,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足普通股：				
於年初及年末	<u>950,588</u>	<u>95,059</u>	<u>950,588</u>	<u>95,059</u>

普通股持有人有權收取不時宣派的股息及有權在本公司大會上就每股投一票。對於本公司的剩餘資產而言，所有普通股均享有同等權益。

財務報表附註 (續)

28 資本、儲備及股息 (續)

(d) 儲備性質及用途

(i) 股份溢價

股份溢價賬的應用受《一九八一年百慕達公司法》第40條監管。

(ii) 資本儲備

資本儲備源自二零零一年一月一日前收購附屬公司及聯營公司，本集團應佔所購入可識別資產及負債的公允價值超逾收購成本的部份計入資本儲備。

(iii) 繳入盈餘

繳入盈餘可根據公司細則及本公司註冊成立地點百慕達的其他相關法例動用。

(iv) 匯兌儲備

匯兌儲備包含所有換算香港境外業務財務報表產生的外匯差異，並根據附註1(v)所載的會計政策處理。

(v) 重估儲備

重估儲備經已設立，並根據附註1(h)所載就土地及樓宇採納的會計政策處理。

財務報表附註 (續)

28 資本、儲備及股息 (續)

(e) 可供分派儲備

於二零一九年十二月三十一日，可供分派予本公司權益股東的儲備總額為港幣647,767,000元(二零一八年：港幣657,102,000元)。

(f) 資本管理

本集團管理資本的主要目標為保障本集團持續經營的能力，透過將產品及服務價值訂於與風險相稱的水平及按合理成本取得融資，使其能繼續為股東提供回報及為其他持份者提供利益。

本集團積極及定期檢討及管理其資本架構，以在較高股東回報情況下可能伴隨較高借貸水平與良好資本狀況帶來的優勢及保障之間取得平衡，並應經濟情況的變動調整其資本架構。

本集團以經調整淨債務資本比率監察其資本架構。為此，淨債務界定為總債務(包括計息貸款及借貸、應付賬款及其他應付款項、租賃負債及租賃按金)加未計擬派股息減現金及現金等價物。調整資本包括股權的所有組成部分減未計擬派股息。

本集團已就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法。根據此方法，本集團於二零一九年一月一日起確認以前作為經營租賃入賬的近乎所有租賃為使用權資產及相應租賃負債。此舉導致本集團總債務增加，因此，本集團的經調整淨債務資本比率由二零一八年十二月三十一日的13.1%上升至二零一九年一月一日的16.6%。

本集團的策略為將經調整淨債務資本比率維持在100%以下。為維持或調整該比率，本集團可能調整其向股東派發的股息額、發行新股、股東的股本回報、籌措新債務融資或出售資產以減少債務。

財務報表附註 (續)

28 資本、儲備及股息 (續)

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，以及於過渡至《香港財務報告準則》第16號當日，本集團的經調整淨債務資本比率如下：

	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元	二零一九年 一月一日 港幣千元 (附註)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (附註)
流動負債：			
應付賬款及其他應付款項及合約負債	119,662	116,194	116,194
銀行貸款	323,733	267,937	267,937
租賃負債	10,194	9,893	—
	453,589	394,024	384,131
非流動負債：			
租賃負債	55,412	69,782	—
租賃按金	3,615	1,025	1,025
	59,027	70,807	1,025
總債務	512,616	464,831	385,156
加：擬派股息	—	9,506	9,506
減：現金及現金等價物	(107,978)	(95,886)	(95,886)
經調整淨債務	404,638	378,451	298,776
總權益	2,316,069	2,295,102	2,295,102
減：擬派股息	—	(9,506)	(9,506)
經調整資本	2,316,069	2,285,596	2,285,596
經調整淨債務資本比率	17.5%	16.6%	13.1%

附註：本集團已就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法，並於二零一九年一月一日調整期初結餘以確認先前根據《香港會計準則》第17號分類為經營租賃的與租賃相關的租賃負債。在此方法下，比較資料未經重列。見附註2。

財務報表附註 (續)

28 資本、儲備及股息 (續)

本集團須遵守履行若干契約，當中包括將其經調整淨債務資本比率分別維持在100%以下。除上述外，本公司或其任何附屬公司並無外部施加之資本要求。

29 財務風險管理及公允價值

本集團於正常業務過程中會產生信貸、流動資金、利率及貨幣風險。本集團亦面對於其他實體的股權投資及其本身股價變動而引起的股價風險。本集團所面對的該等風險以及本集團所採用以管理該等風險的財務風險管理政策及慣例載述如下。

(a) 信貸風險

信貸風險指交易對手未能履行其合約義務而使本集團產生財務虧損的風險。本集團的信貸風險主要來自應收賬款及其他應收款項、其他金融資產、交易證券、現金及現金等價物及向聯營公司貸款。管理層已制定信貸政策，並持續監控此等信貸風險。

就應收賬款及其他應收款項而言，所有要求信貸額超過一定金額的客戶均須進行信貸評估。該等評估主要針對客戶過往的到期還款記錄及現時的還款能力，並考慮個別客戶的特定資料及客戶經營所在地的經濟環境。貿易應收賬款由發票日起計九十天內到期。通常，本集團沒有要求其玩具及模型火車業務的客戶提供抵押品。有關本集團的物業投資業務，本集團向承租人收取兩至三個月之按金。

財務報表附註 (續)

29 財務風險管理及公允價值 (續)

(a) 信貸風險 (續)

本集團所承受的信貸風險主要受各客戶的個別特質(而非客戶營運所處行業或國家)所影響，因此信貸風險重大集中的情況主要於本集團面臨個別客戶重大風險時產生。於報告期末，應收賬款及其他應收款項總額的**11.98%**(二零一八年：**42.84%**)及**43.07%**(二零一八年：**62.64%**)分別來自本集團最大客戶及五大客戶。

除就長期策略目的作出者外，於其他金融資產及交易證券的投資通常僅涉及在認可證券交易所報價的流動證券。現金及現金等價物通常存放於有良好信貸評級的銀行。

本集團持續監察向聯營公司的貸款。截至二零一九年十二月三十一日止年度，就向聯營公司貸款的港幣**3,025,000**元(二零一八年：港幣零元)虧損撥備已於損益內確認。虧損撥備以所有預期現金短缺的現值計量。

本集團按等同於全期預期信貸虧損的金額計量貿易應收賬款之虧損撥備，其乃使用撥備矩陣進行計算。由於本集團過往的信貸虧損並未就不同客戶分部顯示重大不同虧損模式，基於逾期狀態的虧損撥備不會進一步於本集團不同客戶基礎之間進一步區分。

下表載列本集團面臨信貸風險敞口的資料及貿易應收賬款的預期信貸虧損：

	二零一九年		
	預期虧損率 %	賬面總值 港幣千元	虧損撥備 港幣千元
既無逾期亦無減值	0.2%	64,662	142
逾期不超過1個月	0.2%	26,692	56
逾期1至3個月	5.1%	4,784	245
逾期超過3個月但不超過12個月	32.8%	482	158
逾期超過12個月	83.4%	1,800	1,502
		98,420	2,103

財務報表附註 (續)

29 財務風險管理及公允價值 (續)

(a) 信貸風險(續)

	二零一八年		
	預期虧損率 %	賬面總值 港幣千元	虧損撥備 港幣千元
既無逾期亦無減值	2.0%	74,899	1,529
逾期不超過1個月	5.0%	19,053	949
逾期1至3個月	6.5%	1,899	124
逾期超過3個月但不超過12個月	8.8%	990	87
逾期超過12個月	68.7%	3,455	2,373
		<u>100,296</u>	<u>5,062</u>

預期虧損率乃根據實際虧損經驗得出。該等比率會作出調整以反映已收集歷史數據的期間的經濟狀況、當前狀況及本集團對應收款項預期期間的經濟狀況的觀點的差異。

年內貿易應收賬款的虧損撥備賬之變動如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
年初	5,062	6,434
匯兌調整	1	(6)
年內撇銷金額	(2,762)	(484)
年內減值虧損撥回	(198)	(882)
年末	<u>2,103</u>	<u>5,062</u>

財務報表附註 (續)

29 財務風險管理及公允價值 (續)

(b) 流動資金風險

本集團內的個別經營實體負責彼等自身的現金管理，包括現金盈餘的短期投資。本集團一貫政策為定期監控其流動資金需求及遵守貸款契約，確保維持足夠現金儲備及可變現的有價證券以及來自金融機構的充裕信貸資金，以應付其短期及長期流動資金需求。

下表列載本集團的金融負債於報告期末的餘下合約期限，基準為合約未貼現現金流量(包括按合約利率，或如屬浮息，則按報告期末當時利率計算的利息付款)及本集團須予支付的最早日期：

就可按債權人全權酌情決定行使的定期貸款(受規限於按要求償還條文)而言，分析呈列根據合約償還計劃的現金流出及債權人使用無條件權利要求立即還款對現金流出時間的影響。

財務報表附註 (續)

29 財務風險管理及公允價值 (續)

	二零一九年							二零一八年						
	合約未貼現的現金流出總額							合約未貼現的現金流出總額						
	按要求	一年內	一年以上 兩年以內	兩年以上 五年以內	五年以上	總計	賬面值	按要求	一年內	一年以上 兩年以內	兩年以上 五年以內	五年以上	總計	賬面值
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
應付賬款及應計費用	-	80,674	-	-	-	80,674	80,674	-	102,503	-	-	-	102,503	102,503
應付關連公司款項	-	869	-	-	-	869	869	-	928	-	-	-	928	928
應付聯營公司款項	-	18,925	-	-	-	18,925	18,925	-	-	-	-	-	-	-
租賃按金	-	9,628	3,615	-	-	13,243	13,243	-	11,459	1,025	-	-	12,484	12,484
銀行貸款	-	333,791	2,640	-	-	336,431	323,733	-	262,268	11,392	2,637	-	276,297	267,937
租賃負債 (附註)	-	12,592	12,668	30,899	18,096	74,255	65,606	-	-	-	-	-	-	-
	-	456,479	18,923	30,899	18,096	524,397	503,050	-	377,158	12,417	2,637	-	392,212	383,852
根據貸款人要求還款 權利對銀行貸款現 時現金流的調整	323,733	(333,791)	(2,640)	-	-	(12,698)	267,937	267,937	(262,268)	(11,392)	(2,637)	-	(8,360)	
未來利息開支的調整	-	(2,398)	(1,980)	(3,520)	(751)	(8,649)		-	-	-	-	-	-	
	<u>323,733</u>	<u>120,290</u>	<u>14,303</u>	<u>27,379</u>	<u>17,345</u>	<u>503,050</u>		<u>267,937</u>	<u>114,890</u>	<u>1,025</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>383,852</u>	

附註：本集團已就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法，並於二零一九年一月一日調整期初結餘以確認先前根據《香港會計準則》第17號分類為經營租賃的與租賃相關的租賃負債。租賃負債包括於過渡至《香港財務報告準則》第16號當日與先前根據《國際會計準則》第17號分類為經營租賃的租賃相關的金額，以及與年內訂立的新租賃相關的金額。根據此方法，比較資料未經重列。見附註2。

財務報表附註 (續)

29 財務風險管理及公允價值 (續)

如以上分析所示，於二零二零年本集團到期須償還的銀行貸款為港幣333,791,000元。該合約到期日的短期流動資金風險於提取貸款時處理。本集團將適時開始就於二零一九年十二月到期的銀行貸款進行再融資。基於本集團過往能夠獲得融資且與多個金融機構保持良好業務往來關係，本集團預期可獲得充裕資金來源以提供資金及管理其流動資金狀況。

(c) 利率風險

利率風險為金融工具的公允價值或未來現金流量因市場利率變動而會波動的風險。本集團承受的利率風險主要來自銀行借貸。按浮動利率授出的銀行借貸令本集團面對現金流量利率風險。本集團監察其浮息借貸水平，及管理計息金融資產及負債的合約條款。就此，本集團將「淨借貸」定義為計息金融負債減計息投資（不包括持作短期營運資金的現金）。管理層所監控的本集團利率概況載列於下文第(i)項。

(i) 公司權益概況

下表詳列於報告期末本集團的利率概況及淨借貸(定義見上文)。

	附註	二零一九年		二零一八年	
		實際利率 %	金額 港幣千元	實際利率 %	金額 港幣千元
定息借貸：					
租賃負債(附註)	23	4.00	65,606	-	-
浮息借貸：					
銀行貸款	22	<u>3.98</u>	<u>323,733</u>	<u>3.41</u>	<u>267,937</u>

附註：本集團已就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法，並於二零一九年一月一日調整期初結餘以確認先前根據《香港會計準則》第17號分類為經營租賃的與租賃相關的租賃負債。在此方法下，比較資料未經重列。見附註2。

財務報表附註 (續)

29 財務風險管理及公允價值 (續)

(c) 利率風險 (續)

(ii) 敏感度分析

於二零一九年十二月三十一日，估計利率整體上調／下調100個基點，而所有其他變數維持不變的情況下，本集團除稅後溢利／虧損及保留溢利則增加／減少約港幣2,703,000元(二零一八年：港幣2,237,000元)。綜合權益的其他部份則不會因利率整體上調／下調而受到影響。

以上敏感度分析說明假設利率變動已於報告期末發生並已應用於令本集團於該日面臨現金流量利率風險的浮息工具，本集團利息開支將受到的年化影響。由於本集團並未持有任何於綜合財務報表內按公允價值計量的定息工具，因此該分析未計及定息工具產生的公允價值利率風險。二零一八年的分析按同一基準進行。

財務報表附註 (續)

29 財務風險管理及公允價值 (續)

(d) 貨幣風險

本集團主要因以外幣(即交易相關業務功能貨幣以外之貨幣)計值的銷售、採購(其導致產生應收賬款、應付賬款及現金結餘)面臨外幣風險。產生此風險的貨幣主要為美元、人民幣、英鎊、日圓及歐元。

本集團的香港境外業務並無以其各自功能貨幣以外的貨幣進行重大交易。香港境外業務的資金乃留作各自的營運用途。

(i) 面對的貨幣風險

下表詳列本集團於報告期末所面對的貨幣風險，乃因以相關實體的功能貨幣以外的貨幣計值的已確認資產及負債所致。

	二零一九年				
	美元 千元	人民幣 千元	英鎊 千元	日圓 千元	歐元 千元
其他金融資產	2,654	—	—	—	128
交易證券	402	—	—	66,933	—
應收賬款及其他應收款項	232	267	—	—	354
現金及現金等價物	252	534	1,161	107	1,405
應付賬款及其他應付款項	(90)	(1,329)	—	—	(78)
銀行貸款	—	—	(500)	—	—
已確認資產及負債產生的 風險淨額	<u>3,450</u>	<u>(528)</u>	<u>661</u>	<u>67,040</u>	<u>1,809</u>
等值港幣	<u>26,908</u>	<u>(587)</u>	<u>6,680</u>	<u>4,767</u>	<u>15,588</u>

財務報表附註 (續)

29 財務風險管理及公允價值 (續)

(d) 貨幣風險 (續)

(i) 面對的貨幣風險 (續)

	二零一八年				
	美元 千元	人民幣 千元	英磅 千元	日圓 千元	歐元 千元
其他金融資產	762	—	—	39,564	—
應收賬款及其他應收款項	290	397	—	—	105
現金及現金等價物	559	184	515	39,624	631
應付賬款及其他應付款項	(35)	(1,335)	—	—	—
已確認資產及負債產生的 風險淨額	<u>1,576</u>	<u>(754)</u>	<u>515</u>	<u>79,188</u>	<u>736</u>
等值港幣	<u>12,297</u>	<u>(857)</u>	<u>5,094</u>	<u>5,580</u>	<u>6,548</u>

(ii) 敏感度分析

下表列示，假設所有其他風險變數保持不變，倘於報告期末本集團所面對的重大匯率風險出現變動，本集團除稅後溢利(及保留溢利)及綜合權益的其他部份可能出現即時變動。就此而言，分析假設美元對其他貨幣的價值變動不會對港幣與美元的聯繫匯率造成重大影響。

財務報表附註 (續)

29 財務風險管理及公允價值 (續)

(d) 貨幣風險 (續)

(ii) 敏感度分析 (續)

	二零一九年		二零一八年	
	匯率上調/ (下調)	對除稅後虧損的 (增加)/減少 及保留溢利的 (減少)/增加 港幣千元	匯率上調/ (下調)	對除稅後溢利 及保留溢利的 (減少)/增加 港幣千元
人民幣	5% (5%)	(25) 25	5% (5%)	(36) 36
英鎊	5% (5%)	279 (279)	5% (5%)	213 (213)
日圓	5% (5%)	199 (199)	5% (5%)	233 (233)
歐元	5% (5%)	643 (643)	5% (5%)	265 (265)

上表呈述的分析結果顯示本集團各實體以各自功能貨幣計值的除稅後溢利/虧損及權益按報告期末通行的匯率，換算為港幣以作呈報的總體即時影響。

敏感度分析假設外幣匯率變動已用於重新計量本集團所持有並於報告期末使本集團面對外幣風險的金融工具，包括以貸款人或借款人的功能貨幣以外的貨幣計值的集團內公司間的應付及應收賬款。此分析不包括將香港境外業務的財務報表換算成本集團的呈列貨幣所產生的差額。二零一八年的分析按同一基準進行。

財務報表附註 (續)

29 財務風險管理及公允價值 (續)

(e) 股價風險

本集團面對分類為持作買賣及非買賣用途(參閱附註16及17)的股權投資產生的股價變動風險。除持作策略用途的非上市證券外，所有該等投資均為上市投資。

本集團的上市投資分為香港境內及境外。於不持作買賣及非買賣用途的上市投資乃根據其長期增長潛力而選擇，並以針對預期的表現作定期監測。

於二零一九年十二月三十一日，估計有關股票市場指數(就上市投資而言)出現變動，而所有其他變數維持不變的情況下，本集團除稅後溢利／虧損及保留溢利則增加／減少如下：

	二零一九年	
	有關風險變數 增加／(減少)	對除稅後虧損的 減少／(增加) 及保留溢利的 增加／(減少) 港幣千元
有關上市投資的股票市場指數：		
日經平均指數	18% (18%)	715 (715)
標普全球 自然資源指數	13% (13%)	171 (171)
上證綜合指數	22% (22%)	578 (578)

財務報表附註 (續)

29 財務風險管理及公允價值 (續)

(e) 股價風險 (續)

	二零一八年	
	有關風險變數 增加／(減少)	對除稅後溢利 及保留溢利的 增加／(減少) 港幣千元
有關上市投資的股票市場指數：		
恒生指數	14% (14%)	937 (937)
日經平均指數	12% (12%)	279 (279)
標普全球 自然資源指數	16% (16%)	406 (406)

以上敏感度分析顯示，假設於報告期末出現股票市場指數變動且已用於重新計量本集團所持有並於報告期末使本集團面對股價風險的金融工具，本集團的除稅後溢利／虧損及保留溢利可能出現即時變動。亦假設本集團股本投資的公允價值將根據與有關股票市場指數的歷史變動而改變，以及所有其他變數維持不變。二零一八年的分析按同一基準進行。

財務報表附註 (續)

29 財務風險管理及公允價值 (續)

(f) 公允價值計量

(i) 按公允價值計量的金融資產及負債

公允價值層級

下表所列為本集團於報告期末按經常基準計量之金融工具公允價值，按照《香港財務報告準則》第13號公允價值計量之定義將公允價值劃分為三個層級。公允價值計量層級乃參照下列技術評估所使用輸入數據的可靠程度及重要程度劃分：

- 第一層級評估：僅使用第一層級輸入數據(即於計量日期在活躍市場上有報價(未調整)的相同資產或負債)的估值技術計量公允價值
- 第二層級評估：使用第二層級輸入數據，即能夠觀察到的與第一層級不符的重要輸入數據的估值技術計量公允價值，及不使用不可觀察的重要輸入數據。市場數據不可用於不可觀察的重要輸入數據。
- 第三層級評估：基於不可觀察的重要輸入數據的估值技術計量公允價值

	於二零一九年 十二月三十一日 公允價值	於二零一九年十二月三十一日 公允價值計量分類至		
	港幣千元	第一層級 港幣千元	第二層級 港幣千元	第三層級 港幣千元
經常性公允價值計量				
其他金融資產				
— 上市股本證券	5,882	5,882	—	—
— 非上市股本證券	12,053	—	10,493	1,560
— 非上市債務證券	7,020	—	—	7,020
	24,955	5,882	10,493	8,580
交易證券				
— 上市股本證券	4,759	4,759	—	—
— 上市債務證券	784	784	—	—
— 非上市債務證券	2,349	—	2,349	—
	7,892	5,543	2,349	—
	32,847	11,425	12,842	8,580

財務報表附註 (續)

29 財務風險管理及公允價值 (續)

(f) 公允價值計量 (續)

(i) 按公允價值計量的金融資產及負債 (續)

公允價值層級 (續)

	於二零一八年 十二月三十一日 公允價值 港幣千元	於二零一八年十二月三十一日 公允價值計量分類至		
		第一層級 港幣千元	第二層級 港幣千元	第三層級 港幣千元
經常性公允價值計量				
其他金融資產				
— 上市股本證券	3,036	3,036	—	—
— 上市債務證券	2,906	2,906	—	—
— 非上市股本證券	7,999	—	7,999	—
	13,941	5,942	7,999	—
交易證券				
— 上市股本證券	10,804	10,804	—	—
	24,745	16,746	7,999	—

於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度內，概無公允價值於第一層級及第二層級間轉撥，或轉入或轉出第三層級。本集團之政策為，在公允價值於報告期末發生層級間轉移時對其進行確認。

財務報表附註 (續)

29 財務風險管理及公允價值 (續)

(f) 公允價值計量 (續)

(i) 按公允價值計量的金融資產及負債 (續)

有關第二層級公允價值計量的資料

公允價值根據金融機構的報價而定。

有關第三層級公允價值計量的資料

本集團之第三層級金融工具為非上市股本及債務證券，其公平價值乃按不可觀察之數據而定。董事對第三層級金融工具作出之估值乃為財務報告用途。其公平價值乃參考近期交易的價格而釐定。

年內該等第三層級公允價值計量結餘的變動如下：

	非上市股本證券 港幣千元	非上市債務證券 港幣千元
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日的結餘	—	—
購買付款	1,560	7,020
	<u>1,560</u>	<u>7,020</u>

(ii) 並非以公允價值入賬的金融工具的公允價值

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團按成本或攤銷成本入賬的金融工具的賬面值與其公允價值並無重大差異。

財務報表附註 (續)

30 承擔

(a) 於二零一九年十二月三十一日，並未於財務報表內撥備的未履行的資本承擔如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
已就購買物業、廠房及設備訂約	<u>7,020</u>	<u>8,665</u>

(b) 於二零一八年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租賃而應付的未來最低租賃款項總額如下：

	土地及樓宇 港幣千元	其他 港幣千元
一年內	6,165	244
一年後但五年內	2,016	222
五年以上	<u>712</u>	<u>—</u>
	<u>8,893</u>	<u>466</u>

就先前根據《香港會計準則》第17號分類為經營租賃之若干租賃項下之物業及設備項目而言，本集團為承租人。本集團已就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法。根據此方法，本集團調整於二零一九年一月一日之期初結餘，以確認與該等租賃有關之租賃負債（見附註2）。自二零一九年一月一日起，未來租賃付款根據附註1(j)所載之政策於綜合財務狀況表內確認為租賃負債，有關本集團未來租賃付款的詳情於附註23披露。

財務報表附註 (續)

31 僱員退休福利

在香港，本集團為其全體合資格的僱員運作一項界定供款退休金計劃(「退休金計劃」)。由二零零零年十二月一日起，全體香港僱員亦已納入強制性公積金(「強積金」)計劃，而現時的退休金計劃已作出修訂，以為現時及新僱員提供額外福利。僱主及僱員向退休金計劃作出的供款由將向強積金計劃作出者扣除。向退休金計劃作出的供款可作為補充性供款，超過及多於最低強積金規定。退休金計劃的資產乃由一獨立的信託人管理的公積金另行持有。根據退休金計劃的規則，僱員須向退休金計劃供款，金額按僱員每月基本薪金的5%計算，而僱主須繳納的金額則個別根據僱員的服務年資按其每月基本薪金由5%至10%不等。在服務滿十年後，僱員有權取回退休金計劃僱主的全部供款及應計利息，或在服務滿五至九年內，按50%至90%的遞增幅度取回供款。

根據退休金計劃的規則，若僱員在未享有全數供款前退出退休金計劃，則被沒收的僱主供款用以減低僱主日後的供款額。

根據香港《僱傭條例》，本集團有責任向服務年資至少五年而在若干情況下停止受僱的僱員付出一筆款項。所支付的金額乃根據僱員的最終薪金及服務年數而釐定，並扣除僱員在本集團退休計劃下應計權益中本集團所供之款項。

於中國註冊成立的附屬公司參與由中國當地政府為僱員運作的界定供款退休計劃。對該等計劃的供款在產生時於損益內扣除。

根據中國勞動合同法，本集團有責任向在若干情況下停止受僱的僱員付出一筆款項。所支付的金額乃根據僱員的最終薪金及服務年數而釐定。

美國僱員已依據《國內稅收法》第401(k)條納入分佔利潤計劃，涵蓋全體合資格僱員。該計劃包括僱主及合資格僱員的供款。僱主的供款乃屬自願，每年由管理層酌情決定。

就歐洲僱員而言，則由僱主為其若干僱員向購買型定額供款退休金計劃供款。該計劃的資產乃由一項獨立管理的基金另行持有。

財務報表附註 (續)

32 有關連人士的重大交易

除該等財務報表其他地方所披露的交易及結餘外，本集團曾訂立以下有關連人士的重大交易：

- (a) 本集團主要管理人員的酬金已於財務報表附註7及8內披露。
- (b) 於二零一九年十二月三十一日，本集團曾向本公司若干董事於其中擁有實益權益的若干聯營公司墊付資金，總額為港幣**40,153,000**元(二零一八年：港幣**40,140,000**元)。有關聯營公司的詳情載於財務報表附註14。
- (c) 截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團向有關人士購買衛浴達港幣**637,000**元，本公司董事於該有關人士持有實益權益(二零一八年：港幣**177,000**元)。

財務報表附註 (續)

33 公司層面的財務狀況表

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
非流動資產			
於附屬公司的權益		<u>938,803</u>	<u>948,516</u>
流動資產			
應收賬款及其他應收款項		360	348
現金及現金等價物		<u>311</u>	<u>753</u>
		<u>671</u>	<u>1,101</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項		<u>2,163</u>	<u>2,971</u>
流動負債淨額		<u>(1,492)</u>	<u>(1,870)</u>
資產淨額		<u>937,311</u>	<u>946,646</u>
資本及儲備	28(a)		
股本		95,059	95,059
儲備		<u>842,252</u>	<u>851,587</u>
總權益		<u>937,311</u>	<u>946,646</u>

財務報表附註 (續)

34 會計估計及判斷

本集團認為以下主要會計政策涉及編製財務報表時使用之最重要的判斷及估計。

(a) 投資物業估值

本集團投資物業的公允價值乃由獨立測量師行經參考有關地區可資比較的銷售憑據進行計算，或通過將來自現有租約的租金收入撥充資本並就潛在復歸收入計提撥備進行計算。物業估值師所採用的估值方法乃使用市場參數。倘該等市場參數發生變化，則投資物業的估值亦將相應改變。

(b) 其他物業、廠房及設備減值

倘情況表明，其他物業、廠房及設備的賬面值可能無法收回，而根據《香港會計準則》第36號資產減值，該資產可被視為「已減值」及進行減值測試。資產可收回金額低於其賬面價值時確認減值虧損。可收回金額乃指公允價值扣除出售成本及使用價值兩者中之較高者。若情況表明之前確認的減值虧損不再存在或可能已經減少，資產的可收回金額亦將進行估計。倘用作釐定可收回金額的估計出現有利變動，則減值虧損乃予以撥回。在確定可收回金額時，需要作出重大判斷，本集團使用所有可用資料，包括基於合理及可支持的假設的估計，銷量和經營成本的預測或其他市場數據，以釐定與可收回金額相近的合理金額。用於確定可收回金額的任何不利變動的假設將導致資產賬面值與可收回金額有明顯差別。

(c) 存貨撇減

本集團基於管理經驗和判斷對存貨賬面值進行定期審查，並參照存貨賬齡分析及預計未來可銷售貨物的預測。基於此次審查，存貨將於其估計可變現淨值下跌至低於其賬面值時進行撇減。由於客戶偏好的變化，貨物的實際銷售可能與估計有所不同，損益在未來會計期間可能受到這些估計差異的影響。

財務報表附註 (續)

35 截至二零一九年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效的修訂、新訂準則及詮釋的潛在影響

截至該等財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈一系列修訂及一項新訂準則、香港財務報告準則第17號、保險合約，且於截至二零一九年十二月三十一日止年度尚未生效，亦尚未於該等財務報表中採納。該等發展包括可能與本集團有關的下列各項：

	於下列日期或之後 開始之會計期間生效
香港財務報告準則第3號(修訂本)，業務定義	二零二零年一月一日
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)，重大定義	二零二零年一月一日

本集團現正評估該等發展於首次採納期間預期產生的影響。迄今已得出結論，採納該等修訂不會對綜合財務報表造成重大影響。

36 報告期後非調整事項

由於新型冠狀病毒的爆發，本集團於中國的生產部門的生產活動自二零二零年一月底至二零二零年二月底暫停。管理層預計這將對本集團在二零二零年的財務表現產生不利影響。

集團物業

本集團之主要物業詳情如下：

地點	現時用途	租期
持作投資的主要物業		
香港 九龍九龍灣 啟祥道22號 開達大廈 地面部份，第一、二、三、四樓 全層，第五樓部份，第六、七、 八、九、十樓全層，十一樓部份	工業及辦公室	中期

五年摘要

綜合損益表

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
收入		444,147	663,688	823,451	753,545	893,447
經營(虧損)/溢利	1,2	(23,849)	55,105	165,220	102,367	115,443
財務成本		(12,387)	(7,781)	(7,152)	(9,557)	(14,444)
應佔聯營公司溢利減除虧損		(25,331)	25,593	10,323	12,376	4,205
向聯營公司貸款(減值虧損)/減值 虧損撥回		(3,025)	—	—	(711)	1,566
投資物業重估盈餘		51,532	142,888	186,372	57,724	48,885
除稅前(虧損)/溢利		(13,060)	215,805	354,763	162,199	155,655
所得稅開支	1	(981)	(34,401)	(26,956)	(38,651)	(29,132)
本年度(虧損)/溢利		<u>(14,041)</u>	<u>181,404</u>	<u>327,807</u>	<u>123,548</u>	<u>126,523</u>
以下各方應佔：						
本公司權益股東		(14,364)	181,750	321,748	122,905	124,339
非控股權益		323	(346)	6,059	643	2,184
本年度(虧損)/溢利		<u>(14,041)</u>	<u>181,404</u>	<u>327,807</u>	<u>123,548</u>	<u>126,523</u>
每股(虧損)/盈利						
基本		(1.51)¢	19.12¢	33.85¢	12.93¢	13.08¢
攤薄		(1.51)¢	19.12¢	33.85¢	12.93¢	13.08¢

五年摘要 (續)

綜合財務狀況表

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
資產及負債						
物業、廠房及設備	1	2,233,430	2,091,060	1,926,237	1,747,032	1,706,476
無形資產		366	399	1,041	1,679	1,548
於聯營公司的權益		82,855	89,248	64,052	53,845	40,643
其他金融資產		24,955	13,941	28,828	8,608	4,036
按金及預付款項		2,028	14,708	16,151	—	—
遞延稅項資產	1	9,709	6,494	11,633	9,985	8,836
非流動資產		2,353,343	2,215,850	2,047,942	1,821,149	1,761,539
流動資產淨額	1	46,168	107,678	114,846	9,670	28,860
總資產減除流動負債		2,399,511	2,323,528	2,162,788	1,830,819	1,790,399
非流動負債	1	(83,442)	(28,426)	(32,485)	(28,586)	(72,941)
資產淨額		<u>2,316,069</u>	<u>2,295,102</u>	<u>2,130,303</u>	<u>1,802,233</u>	<u>1,717,458</u>
資本及儲備						
股本		95,059	95,059	95,059	95,059	95,059
儲備		2,218,284	2,197,581	2,032,307	1,710,477	1,621,954
本公司權益股東應佔總權益		2,313,343	2,292,640	2,127,366	1,805,536	1,717,013
非控股權益		2,726	2,462	2,937	(3,303)	445
總權益		<u>2,316,069</u>	<u>2,295,102</u>	<u>2,130,303</u>	<u>1,802,233</u>	<u>1,717,458</u>

五年摘要 (續)

五年摘要附註

- 1 由於採納香港財務報告準則第16號，自二零一九年一月一日起生效的租賃，本集團已更改了有關承租人會計模式的會計政策。根據該準則的過渡性規定，採用會計政策變更以期初餘額調整的方式，確認截至二零一九年一月一日的使用權資產及租賃負債。在初步確認該等資產及負債後，本集團作為承租人須確認租賃負債未償還結餘所累計的利息開支及使用權資產折舊，而非根據過往政策於租期內按直線基準確認根據經營租賃所產生的租金開支。二零一九年以前的數據乃根據該等年度的適用政策呈列。
- 2 本集團自二零一八年一月一日起採用《香港財務報告準則》第9號金融工具，包括香港財務報告準則第9號的修訂本具有負補償之提前付款特徵。因此，本集團變更有關金融工具的會計政策。由於獲香港財務報告準則第9號的許可，本集團並無重列過往年度的資料。採用香港財務報告準則第9號產生的金融資產賬面值差異於二零一八年一月一日於保留盈利及儲備確認。金融負債的賬面值並無差異。二零一八年以前的數據乃根據該等年度的適用政策呈列。