

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



## ETERNITY INVESTMENT LIMITED

### 永恒策略投資有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：764)

### 截至二零二零年十二月三十一日止年度之 全年業績公佈

Eternity Investment Limited (永恒策略投資有限公司\*) (「本公司」) 董事會 (「董事會」) 公佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零一九年比較數字如下：

#### 綜合損益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	4	221,757	198,796
銷售成本		<u>(84,639)</u>	<u>(71,145)</u>
毛利		137,118	127,651
投資及其他收入	5	14,092	3,583
其他收益及虧損	6	122,071	(146,597)
銷售及分銷開支		(3,410)	(5,876)
金融資產之信貸虧損撥備	7	(198,470)	(8,372)
行政開支		(95,519)	(98,888)
應佔聯營公司業績		<u>(98,176)</u>	<u>(32,992)</u>
經營虧損		(122,294)	(161,491)
融資費用	8	<u>(54,278)</u>	<u>(48,891)</u>
除稅前虧損		(176,572)	(210,382)
所得稅抵免／(開支)	9	<u>35,547</u>	<u>(1,724)</u>
<b>本年度虧損</b>	10	<u><b>(141,025)</b></u>	<u><b>(212,106)</b></u>

\* 僅供識別

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>以下人士應佔本年度虧損：</b>			
本公司擁有人		(140,858)	(209,148)
非控股權益		<u>(167)</u>	<u>(2,958)</u>
		<b><u>(141,025)</u></b>	<b><u>(212,106)</u></b>
<b>每股虧損</b>	<i>11</i>		
基本(港仙)		<b><u>(3.69)</u></b>	<b><u>(5.48)</u></b>
攤薄(港仙)		<b><u>(3.69)</u></b>	<b><u>(5.48)</u></b>

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本年度虧損	(141,025)	(212,106)
本年度其他全面收益／(開支)，扣除所得稅後		
其後可能重新分類至損益表之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	85,822	(22,861)
出售海外業務之重新分類調整	(508)	—
應佔一間聯營公司之其他全面(開支)／收益	(88)	345
	<u>85,226</u>	<u>(22,516)</u>
本年度其他全面收益／(開支)，扣除所得稅後	<u>85,226</u>	<u>(22,516)</u>
本年度全面總開支	<u>(55,799)</u>	<u>(234,622)</u>
以下人士應佔本年度全面總開支：		
本公司擁有人	(55,270)	(231,773)
非控股權益	(529)	(2,849)
	<u>(55,799)</u>	<u>(234,622)</u>

## 綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		654,528	496,171
使用權資產		244,716	226,164
投資物業		140,000	159,200
無形資產		862,058	829,696
商譽		289,841	272,324
於聯營公司之權益		177,341	272,151
遞延稅項資產		50,642	15,974
預付款項及其他應收款項		25,441	201
應收貸款	12	161,430	480,534
		<u>2,605,997</u>	<u>2,752,415</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		32,993	36,515
應收貸款	12	611,491	497,516
貿易應收款項	13	29,554	39,864
按金、預付款項及其他應收款項		96,360	126,738
按公平值計入損益表之金融資產		410,395	240,815
可收回稅項		—	243
現金及現金等價物		54,125	140,550
		<u>1,234,918</u>	<u>1,082,241</u>
<b>資產總值</b>		<u><u>3,840,915</u></u>	<u><u>3,834,656</u></u>
<b>權益</b>			
股本		38,196	38,196
儲備		2,330,465	2,385,735
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		2,368,661	2,423,931
非控股權益		(6,004)	(5,475)
<b>權益總額</b>		<u><u>2,362,657</u></u>	<u><u>2,418,456</u></u>

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	14	7,961	5,510
已收按金、應計費用及其他應付款項		101,536	98,548
預收款項		35,480	21,024
應付稅項		84,966	88,695
銀行借款		162,465	155,720
其他借款		254,315	200,000
租賃負債		3,042	742
擔保票據		250,000	299,841
應付一間聯營公司款項		1,966	1,967
應付一名董事款項		1,300	—
		<u>903,031</u>	<u>872,047</u>
<b>非流動負債</b>			
已收按金及其他應付款項		62,583	53,561
租賃負債		282,123	258,509
遞延稅項負債		230,521	232,083
		<u>575,227</u>	<u>544,153</u>
<b>負債總額</b>		<u>1,478,258</u>	<u>1,416,200</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>3,840,915</u>	<u>3,834,656</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>331,887</u>	<u>210,194</u>
<b>資產總額減流動負債</b>		<u>2,937,884</u>	<u>2,962,609</u>

附註：

## 1. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈之香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)，其包括所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則(「**香港會計準則**」)及詮釋而編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定之適用披露及香港公司條例之披露規定。

綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟於各報告期末按公平值計量之投資物業及若干金融工具除外。

綜合財務報表以千港元(「**千港元**」)為單位呈列，即本公司之功能貨幣。

## 2. 應用新訂香港財務報告準則及其修訂本

### 於本年度強制生效之香港財務報告準則修訂本

於本年度，本集團就編製綜合財務報表已首次應用香港財務報告準則中提述概念框架之修訂本及香港會計師公會所頒佈以下香港財務報告準則修訂本，上述香港財務報告準則修訂本對於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間強制生效：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大之定義
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務之定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革

於本年度應用香港財務報告準則中提述概念框架之修訂本及香港財務報告準則修訂本對本集團於本年度及先前年度之財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載之披露並無產生重大影響。

## 已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	新型冠狀病毒相關租金寬減 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	提述概念框架 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、 香港財務報告準則7號、香港財務報告準則第4號 及香港財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革 — 第2階段 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號 (修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產 出售或注資 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	流動或非流動負債分類以及香港詮釋第5號 (二零二零年)之相關修訂 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備 — 擬定用途前之所得款項 <sup>2</sup>
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損合約 — 履約成本 <sup>2</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年 之年度改進 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零二零年六月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預計應用上述新訂香港財務報告準則及其修訂本將不會於可見未來對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

### 3. 經營分部

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

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

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，本集團按經營分部劃分之可呈報分部收益、業績、資產、負債及其他選定財務資料之分析如下：

### 分部收益及業績

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	物業投資 千港元	銷售 金融資產 千港元	借貸 千港元	銷售 珠寶產品 千港元	綜合 千港元
分部收益	<u>26,868</u>	<u>51,259</u>	<u>74,361</u>	<u>69,269</u>	<u>221,757</u>
分部(虧損)/溢利	<u>(49,979)</u>	<u>191,807</u>	<u>(148,768)</u>	<u>(13,103)</u>	<u>(20,043)</u>
銀行存款之利息收入					66
未分配企業開支					(4,141)
融資費用					(54,278)
應佔聯營公司業績					<u>(98,176)</u>
除稅前虧損					(176,572)
所得稅抵免					<u>35,547</u>
本年度虧損					<u>(141,025)</u>



截至二零一九年十二月三十一日止年度

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

上文呈報之分部收益指來自對外客戶產生之收益。兩個年度並無分部間銷售。

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

## 分部資產及負債

於二零二零年十二月三十一日

	物業投資 千港元	銷售 金融資產 千港元	借貸 千港元	銷售 珠寶產品 千港元	綜合 千港元
<b>分部資產</b>					
— 香港	371,039	423,033	815,560	60,533	1,670,165
— 中華人民共和國(「中國」)	<u>1,980,923</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,980,923</u>
	<u>2,351,962</u>	<u>423,033</u>	<u>815,560</u>	<u>60,533</u>	<u>3,651,088</u>
未分配企業資產					<u>189,827</u>
綜合資產總值					<u>3,840,915</u>
<b>分部負債</b>					
— 香港	(116,039)	(66,427)	(4,372)	(49,921)	(236,759)
— 中國	<u>(768,137)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(768,137)</u>
	<u>(884,176)</u>	<u>(66,427)</u>	<u>(4,372)</u>	<u>(49,921)</u>	<u>(1,004,896)</u>
未分配企業負債					<u>(473,362)</u>
綜合負債總額					<u>(1,478,258)</u>

於二零一九年十二月三十一日

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

為監察分部表現及於分部間分配資源：

- 除於聯營公司之權益、若干按金、預付款項、其他應收款項以及現金及現金等價物不計入個別分部外，所有資產均分配至經營分部。個別分部共同使用之資產按個別分部賺取之收益分配；及
- 除其他借款、擔保票據、若干應計費用及其他應付款項、若干應付稅項、應付一間聯營公司款項及應付一名董事款項不計入個別分部外，所有負債均分配至經營分部。分部共同產生之負債按分部資產比例分配。

其他分部資料

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	物業投資 千港元	銷售 金融資產 千港元	借貸 千港元	銷售 珠寶產品 千港元	綜合 千港元
<b>計量分部(虧損)/溢利及分部資產</b>					
<b>所計入之金額</b>					
添置物業、廠房及設備	156,894	—	—	7	156,901
應收貸款之信貸虧損撥備	—	—	(197,432)	—	(197,432)
其他應收款項之信貸虧損撥備	(723)	—	—	—	(723)
貿易應收款項之信貸虧損撥備	—	—	—	(315)	(315)
無形資產攤銷	(19,895)	—	—	—	(19,895)
物業、廠房及設備之折舊	(22,862)	—	—	(23)	(22,885)
使用權資產之折舊	(2,477)	—	—	(296)	(2,773)
股息收入	—	330	—	—	330
按公平值計入損益表之金融資產					
公平值變動產生之收益	—	140,509	—	—	140,509
政府資助	537	—	216	988	1,741
其他應收款項之利息收入	1,691	—	—	—	1,691
投資物業公平值變動產生之虧損	(19,200)	—	—	—	(19,200)
出售物業、廠房及設備之虧損	(8)	—	—	—	(8)
存貨虧損	—	—	—	(4,914)	(4,914)
會籍收入	1,653	—	—	—	1,653
撇銷物業、廠房及設備	(177)	—	—	—	(177)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	物業投資 千港元	銷售 金融資產 千港元	借貸 千港元	銷售 珠寶產品 千港元	綜合 千港元
<b>計量分部(虧損)/溢利及分部資產</b>					
<b>所計入之金額</b>					
添置物業、廠房及設備	39,168	—	—	17	39,185
應收貸款之信貸虧損撥備	—	—	(4,474)	—	(4,474)
其他應收款項之信貸虧損撥備	(3,842)	—	—	—	(3,842)
貿易應收款項之信貸虧損撥備	—	—	—	(56)	(56)
無形資產攤銷	(20,092)	—	—	—	(20,092)
物業、廠房及設備之折舊	(22,936)	—	—	(58)	(22,994)
使用權資產之折舊	(2,502)	—	—	(84)	(2,586)
股息收入	—	670	—	—	670
出售物業、廠房及設備之收益	2	70	—	—	72
其他應收款項之利息收入	2,554	—	—	—	2,554
按公平值計入損益表之金融資產					
公平值變動產生之虧損	—	(80,487)	—	—	(80,487)
投資物業公平值變動產生之虧損	(16,400)	—	—	—	(16,400)
撤銷物業、廠房及設備	(49,782)	—	—	—	(49,782)

#### 地區資料

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

	來自對外客戶之收益		非流動資產	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
澳洲	495	254	—	—
歐洲	11,747	14,940	—	—
香港	187,742	158,978	537,512	661,311
中國	21,773	20,454	1,833,599	1,594,596
美利堅合眾國	—	4,170	—	—
	<b>221,757</b>	<b>198,796</b>	<b>2,371,111</b>	<b>2,255,907</b>

附註：非流動資產不包括遞延稅項資產、其他應收款項及應收貸款。

## 有關主要客戶之資料

來自客戶之收益於相關年度向本集團總收益貢獻10%以上如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
客戶 1 <sup>1</sup>	不適用 <sup>4</sup>	24,393
客戶 2 <sup>1</sup>	34,430	23,806
客戶 3 <sup>2</sup>	不適用 <sup>4</sup>	20,454
客戶 4 <sup>3</sup>	29,916	—

<sup>1</sup> 來自銷售珠寶產品之收益。

<sup>2</sup> 來自物業投資之收益。

<sup>3</sup> 來自銷售金融資產之收益。

<sup>4</sup> 相關收益並無向本集團總收益貢獻10%以上。

## 4. 收益

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>香港財務報告準則第15號範圍內來自客戶合約之收益明細</b>		
按貨品及服務種類分拆		
— 銷售珠寶產品	69,269	68,422
<b>來自其他來源之收益</b>		
— 銷售按公平值計入損益表之金融資產，淨額	51,259	791
— 貸款利息收入	74,361	104,034
— 租金收入	26,868	25,549
<b>總收益</b>	<b>221,757</b>	<b>198,796</b>
<b>收益確認之時間</b>		
— 按單一時間點	69,269	68,422
— 於一段時間內	—	—
<b>來自客戶合約之收益</b>	<b>69,269</b>	<b>68,422</b>

來自客戶合約之收益與於分部資料披露的金額的對賬載列如下。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銷售珠寶產品	69,269	68,422
<b>來自客戶合約之收益</b>	<b>69,269</b>	<b>68,422</b>
銷售按公平值計入損益表之金融資產，淨額	51,259	791
貸款利息收入	74,361	104,034
租金收入	26,868	25,549
<b>總收益</b>	<b>221,757</b>	<b>198,796</b>

來自銷售按公平值計入損益表之金融資產之收益按淨額基準入賬，詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
來自銷售按公平值計入損益表之金融資產之所得款項	127,460	69,451
已售按公平值計入損益表之金融資產之賬面值另加交易費用	(76,201)	(68,660)
	<b>51,259</b>	<b>791</b>

## 5. 投資及其他收入

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
股息收入	330	670
政府資助	1,741	—
銀行存款之利息收入	66	43
其他應收款項之利息收入	1,691	2,554
會籍收入	1,653	—
雜項收入	8,611	316
	<b>14,092</b>	<b>3,583</b>

於本年度內，本集團確認有關新型冠狀病毒相關補貼之政府資助1,741,000港元，其中1,661,000港元及80,000港元分別與香港政府在「防疫抗疫基金」下推出之「保就業」計劃及「零售業資助計劃」有關。

## 6. 其他收益及虧損

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生之收益／(虧損)	140,509	(80,487)
出售一間附屬公司之收益	947	—
投資物業公平值變動產生之虧損	(19,200)	(16,400)
出售物業、廠房及設備之(虧損)／收益	(8)	72
撤銷物業、廠房及設備	(177)	(49,782)
	<u>122,071</u>	<u>(146,597)</u>

## 7. 金融資產之信貸虧損撥備

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收貸款之信貸虧損撥備：		
— 12個月預期信貸虧損	11,402	4,474
— 並無信貸減值之全期預期信貸虧損	62,303	—
— 信貸減值之全期預期信貸虧損	123,727	—
	<u>197,432</u>	<u>4,474</u>
其他應收款項之信貸虧損撥備：		
— 12個月預期信貸虧損	723	3,842
貿易應收款項之信貸虧損撥備	315	56
	<u>198,470</u>	<u>8,372</u>



## 8. 融資費用

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行借款之利息	3,528	4,321
其他借款之利息	18,357	16,000
租賃負債之利息	12,867	12,947
擔保票據之估算利息	28,105	24,231
	<u>62,857</u>	<u>57,499</u>
減：計入合資格資產成本之已資本化租賃負債利息	<u>(8,579)</u>	<u>(8,608)</u>
	<u>54,278</u>	<u>48,891</u>

## 9. 所得稅抵免／(開支)

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港利得稅		
— 本期稅項	—	(5,721)
— 過往年度超額撥備	36	20
	<u>36</u>	<u>(5,701)</u>
中國企業所得稅		
— 本期稅項	(2,768)	(914)
遞延稅項抵免	38,279	4,891
	<u>35,547</u>	<u>(1,724)</u>

根據兩級制利得稅率制度，合資格集團實體的首2,000,000港元溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2,000,000港元溢利將按16.5%的稅率徵稅。不符合兩級制利得稅率制度的集團實體之溢利將繼續按16.5%之劃一稅率徵稅。

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

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

## 10. 本年度虧損

本年度虧損乃扣除／(計入)以下各項後得出：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
無形資產攤銷(計入行政開支)	19,895	20,092
核數師酬金：		
— 核數服務	829	976
— 非核數服務	189	207
	<u>1,018</u>	<u>1,183</u>
已售存貨之成本	69,556	56,149
物業、廠房及設備之折舊	22,885	22,994
使用權資產之折舊	2,773	2,586
匯兌虧損淨額	67	77
存貨虧損(計入行政開支)	4,914	—
短期租賃之租賃開支	80	290
員工成本(包括董事酬金)：		
— 薪金及津貼	41,887	46,621
— 酌情花紅	2,298	4,910
— 退休福利計劃供款	1,109	2,354
	<u>45,294</u>	<u>53,885</u>
來自投資物業及經營權之租金總收入	(26,868)	(25,549)
減：年內產生租金收入之投資物業及經營權產生之直接經營開支	15,083	14,996
年內並無產生租金收入之投資物業及經營權產生之直接經營開支	—	617
	<u>(11,785)</u>	<u>(9,936)</u>

## 11. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
<u>於計算每股基本及攤薄虧損時所用之虧損</u>		
本公司擁有人應佔本年度虧損	<u>(140,858)</u>	<u>(209,148)</u>
	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年	二零一九年
	千股	千股
<u>普通股數目</u>		
於計算每股基本及攤薄虧損時所用之普通股加權平均數	<u>3,819,606</u>	<u>3,819,606</u>

由於截至二零二零年十二月三十一日止年度內概無潛在已發行普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

計算截至二零一九年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損時並無假設行使本公司之尚未行使購股權，此乃由於假設有關於行使將會導致每股虧損減少。

## 12. 應收貸款

	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
向客戶提供之貸款	964,910	991,718
應收應計利息	<u>11,689</u>	<u>8,353</u>
減：累計信貸虧損撥備	<u>976,599</u>	<u>1,000,071</u>
	<u>(203,678)</u>	<u>(22,021)</u>
	<u>772,921</u>	<u>978,050</u>

所有貸款均以港元計值。應收貸款之實際年利率介乎8%至15%(二零一九年：年利率8%至15%)。於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，按到期日劃分之應收貸款(扣除累計信貸虧損撥備)到期情況如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>流動資產</b>		
一年內	611,491	497,516
<b>非流動資產</b>		
一年以上但不超過兩年	<u>161,430</u>	<u>480,534</u>
	<u><b>772,921</b></u>	<u><b>978,050</b></u>

於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，已確認應收貸款之信貸虧損撥備為197,432,000港元(二零一九年：4,474,000港元)。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，已撇銷15,775,000港元之應收貸款(二零一九年：無)。

於二零二零年十二月三十一日，三筆本金總額為260,000,000港元之貸款以公司擔保作抵押。於二零一九年十二月三十一日，兩筆本金總額為125,000,000港元之貸款以公司擔保作抵押。

應收貸款於二零二零年十二月三十一日之賬面值包括累計信貸虧損撥備203,678,000港元(二零一九年：22,021,000港元)。

年內之累計信貸虧損撥備變動如下：

	<b>截至十二月三十一日止年度</b>	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日	22,021	17,547
於年內確認之信貸虧損撥備	<u>197,432</u>	<u>4,474</u>
	219,453	22,021
減：撇銷應收貸款	<u>(15,775)</u>	<u>—</u>
<b>於十二月三十一日</b>	<u><b>203,678</b></u>	<u><b>22,021</b></u>

### 13. 貿易應收款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收款項	30,014	40,009
減：累計信貸虧損撥備	(460)	(145)
	<u>29,554</u>	<u>39,864</u>

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

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至30日	6,974	7,510
31至60日	6,590	6,391
61至90日	5,924	6,852
91至120日	5,627	3,617
121至180日	3,490	9,084
180日以上	949	6,410
	<u>29,554</u>	<u>39,864</u>

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

於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，已確認貿易應收款項之信貸虧損撥備為315,000港元(二零一九年：56,000港元)。

貿易應收款項於二零二零年十二月三十一日之賬面值包括累計信貸虧損撥備460,000港元(二零一九年：145,000港元)。

#### 14. 貿易應付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付款項	<u>7,961</u>	<u>5,510</u>

按發票日期呈列於報告期末之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至30日	4,159	2,409
31至60日	970	336
61至90日	1,039	603
91至120日	815	750
120日以上	<u>978</u>	<u>1,412</u>
	<u>7,961</u>	<u>5,510</u>

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

## 獨立核數師報告摘要

以下章節載列有關本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度綜合財務報表之獨立核數師報告(「**獨立核數師報告**」)摘要。

### 保留意見

吾等認為，除本報告「保留意見之基準」一節所述事宜之影響外，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈之香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)真實而中肯地反映了 貴集團於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況及其截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例之披露規定妥為編製。

### 保留意見之基準

#### 於聯營公司之權益

誠如綜合財務報表附註25所披露，於二零二零年十二月三十一日， 貴集團持有環球大通集團有限公司(「**環球大通**」)之29.77%股權。環球大通及其附屬公司(「**環球大通集團**」)由 貴集團以權益會計法入賬為 貴集團之聯營公司。綜合財務狀況表內 貴集團於聯營公司之權益之賬面值包括於二零二零年十二月三十一日有關 貴集團於二零二零年十二月三十一日分佔環球大通集團資產淨值之金額104,083,000港元，而綜合損益及其他全面收益表內 貴集團分佔聯營公司之業績包括有關 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度分佔環球大通集團之虧損及其他全面開支之金額分別76,484,000港元及56,000港元。就 貴集團於環球大通集團之權益應用權益會計法時， 貴集團已根據環球大通集團截至二零二零年十二月三十一日止財政年度之綜合財務報表確認其於二零二零年十二月三十一日分佔環球大通集團之資產淨值及截至該日止年度分佔環球大通集團之虧損及其他全面開支。

誠如綜合財務報表附註25內附註(ii)所披露，於二零二零年十二月，環球大通接獲馬春龍先生(「**馬先生**」)於二零二零年十二月發出之函件(「**該函件**」)，環球大通董事向吾等表示，該函件聲稱乃為及代表Solution Apex Investments Limited(「**Solution Apex**」，一間於英屬處女群島(「**英屬處女群島**」)註冊成立之有限公司，並為環球大通集團之全資附屬公司)發出，聲稱(其中包括)(a)馬先生於二零二零年十二月一日獲委任為Solution Apex之唯一董事；及(b)Solution Apex於二零二零年七月向三方(「**聲稱三方**」)作出三筆付款，總額為47,534,000港元(「**向聲稱三方作出聲稱付款**」)。誠如環球大通董事所聲明，於環球大通接獲該函件前，環球大通之董事及環球大通於環球大通接獲該函件前均不認識馬先生或曾與馬先生會面。此外，誠如環球大通董事所聲明，Solution Apex之唯一董事自二零一四年十二月十九日起為葉家海

先生(「**葉先生**」)，而如下文所述直至二零二零年十二月一日之前，環球大通並無接獲葉先生有關其破產之任何通知；葉先生於二零二零年八月三日被香港高等法院宣判為破產。就上述事項而言，環球大通董事於二零二零年十二月向 Solution Apex 之直接控股公司 Durable Gold Investments Limited (「**Durable Gold**」) 之董事作出查詢。Durable Gold 為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為環球大通之全資附屬公司。環球大通董事獲告知(其中包括) (a) 葉先生自二零二零年十二月一日起不再為 Solution Apex 之唯一董事；(b) 馬先生自二零二零年十二月一日起獲委任為 Solution Apex 之唯一董事，亦獲委任為 Durable Gold 之董事；(c) Solution Apex 持有之銀行結餘總額 47,534,000 港元已於二零二零年七月左右用作向聲稱三方作出聲稱付款；及(d) Solution Apex 之餘下銀行結餘 11,231,000 港元已於二零二零年八月全數提取(「**聲稱未經授權現金提取**」)。

誠如環球大通董事所聲明，向聲稱三方作出聲稱付款及聲稱未經授權現金提取(統稱為「**該等事件**」)乃在未經環球大通董事授權之情況下進行。於二零二零年十二月二十九日，環球大通董事已議決(a)即時罷免馬先生於 Solution Apex 及 Durable Gold 之董事職務，並以環球大通指定人士取代；(b)指示外部法律顧問展開法律訴訟，以尋求收回向聲稱三方作出聲稱付款及聲稱未經授權現金提取及／或因該等事件而導致環球大通集團可能對他們存在訴訟因由之個人和實體尋求賠償及其他法律救濟措施；(c)成立內部調查工作小組，以調查該等事件及監督外部法律顧問將採取之行動之進度；(d)於截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合損益表中就該等事件確認虧損 58,765,000 港元；及(e)與一名獨立第三方(「**買方**」)訂立協議，以現金代價 1 港元出售環球大通於 Solution Apex 之全部股權，並設立收益共享機制，讓環球大通保留從買方對葉先生、聲稱三方或其他涉及該等事件之個人及實體將採取之行動中收回之任何金額，並按照 99% 及 1% 之比例在環球大通及買方之間進行分配，詳情載於環球大通日期為二零二零年十二月二十九日之公佈。

鑑於上述情況，吾等未能取得充足合適之審核憑證，以讓吾等信納該等事件之原因以及向聲稱三方作出聲稱付款及聲稱未經授權現金提取之商業實質及性質。倘發現需對環球大通集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合損益表確認之該等事件之虧損 58,765,000 港元及環球大通集團綜合財務報表之相關元素作出任何必要調整，則可能對環球大通集團於二零二零年十二月三十一日及截至該日止年度之財務狀況及財務表現造成重大影響。因此，由



於 貴集團按權益會計法將其於環球大通集團之權益入賬，吾等未能取得充足合適之審核憑證以令吾等信納 貴集團於二零二零年十二月三十一日分佔環球大通集團之資產淨值(計入 貴集團於聯營公司之權益之賬面值)及 貴集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度分佔環球大通集團之虧損及其他全面開支(計入 貴集團於綜合財務報表之分佔聯營公司業績)並無重大錯誤陳述。

上文所述對 貴集團於二零二零年十二月三十一日分佔環球大通集團之資產淨值及截至二零二零年十二月三十一日止年度分佔環球大通集團之虧損及其他全面開支作出之任何必要調整可能對 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之虧損及其他全面開支、 貴集團於二零二零年十二月三十一日之資產淨值及其於綜合財務報表之相關元素及披露造成相應重大影響。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則(「**香港審計準則**」)進行審核。吾等根據該等準則之責任於本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔之責任」一節中進一步詳述。根據香港會計師公會頒佈之《專業會計師道德守則》(「**守則**」)，吾等獨立於 貴集團，並已履行守則中之其他專業道德責任。吾等相信，吾等所獲得之審核憑證能充足及合適地為吾等之保留意見提供基礎。

## 末期股息

董事會不建議派付截至二零二零年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一九年：無)。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

#### 經營業務之業績

截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本集團錄得收益221,757,000港元，較去年之198,796,000港元增加12%。收益增加乃主要由於銷售金融資產收益增加50,468,000港元。總收益當中，74,361,000港元來自借貸，26,868,000港元來自物業投資，69,269,000港元來自銷售珠寶產品，以及收益51,259,000港元來自銷售金融資產。

本公司擁有人應佔截至二零二零年十二月三十一日止年度虧損為140,858,000港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度之209,148,000港元改善33%。該改善乃主要由於(i)銷售金融資產之收益增加50,468,000港元；(ii)按公平值計入損益表(「**按公平值計入損益表**」)之金融資產公平值變動產生之收益140,509,000港元，而本集團於去年則錄得虧損80,487,000港元；及(iii)並無去年之物業、廠房及設備之一次性撇銷49,782,000港元所致，其部分被(i)應收貸款之信貸虧損撥備增加192,958,000港元；及(ii)應佔聯營公司虧損增加65,184,000港元所抵銷。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團之銷售珠寶產品業務呈報毛損287,000港元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度，則錄得毛利12,274,000港元。銷售珠寶產品之毛利率則由截至二零一九年十二月三十一日止年度之18%減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度之-0.41%。毛利及毛利率轉遜之詳情於下文「業務回顧」中「銷售珠寶產品業務」一節討論。

物業投資之毛利由截至二零一九年十二月三十一日止年度之10,553,000港元增加12%至截至二零二零年十二月三十一日止年度之11,785,000港元。物業投資之毛利率由截至二零一九年十二月三十一日止年度之41%增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度之44%。該等增幅乃主要由於根據已簽訂之會所租賃協議，來自會所(定義見下文)資產租賃就於二零二零年十月開始之第二個租期收取之租金增加30%所致。

本集團錄得其他收益及虧損之重大項目如下：

- (a) 於報告期末，本集團根據一名獨立合資格估值師編製之估值按公平值計量信德物業(定義見下文)之投資物業部分，並確認投資物業公平值變動產生虧損19,200,000港元。
- (b) 於報告期末，本集團根據香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)所報收市價按公平值計量其上市證券，並確認按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生收益140,509,000港元。

銷售及分銷開支主要指本集團銷售珠寶產品業務產生之員工成本及銷售團隊之佣金、海外差旅費用、運費及展覽開支。銷售及分銷開支由截至二零一九年十二月三十一日止年度之5,876,000港元減少42%至截至二零二零年十二月三十一日止年度之3,410,000港元。該減幅乃主要由於世界各國實施旅行限制以遏制新型冠狀病毒蔓延，導致業務開發的海外差旅費用及展覽開支減少。

金融資產之信貸虧損撥備由截至二零一九年十二月三十一日止年度之8,372,000港元增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度之198,470,000港元。該增加乃由於本集團應收貸款之信貸虧損撥備增加192,958,000港元(於下文「業務回顧」之「借貸業務」一節討論)。

行政開支由截至二零一九年十二月三十一日止年度之98,888,000港元減少3%至截至二零二零年十二月三十一日止年度之95,519,000港元。該減少主要由於薪金及津貼以及酌情花紅減少8,591,000港元，部分被一般行政開支以及法律及專業費用增加4,466,000港元所抵銷。

截至二零二零年十二月三十一日止年度之應佔聯營公司虧損為98,176,000港元，指(i)應佔Elite Prosperous Investment Limited(「Elite Prosperous」，一間本公司擁有49%權益之聯營公司)之虧損18,196,000港元、(ii)應佔環球大通集團有限公司(「環球大通」，一間本公司擁有29.77%權益之聯營公司)之虧損76,484,000港元，及(iii)應佔中國智能健康控股有限公司(「中國智能健康」，一間本公司擁有20.27%權益之聯營公司)之虧損3,496,000港元。

融資費用由截至二零一九年十二月三十一日止年度之48,891,000港元增加11%至截至二零二零年十二月三十一日止年度之54,278,000港元。該增加乃由於二零二零年九月延長該等票據(定義見下文)之年利率由8%增加至13%。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團錄得稅項抵免35,547,000港元。稅項抵免來自確認(i)本集團應收貸款及其他應收款項之信貸虧損撥備所產生之遞延稅項抵免32,224,000港元；及(ii)就於二零一五年收購Smart Title Limited之公平值調整及使用權資產確認之遞延稅項負債變動所致之遞延稅項抵免6,055,000港元。該稅項抵免部分被即期稅項開支2,732,000港元所抵銷。

### 流動資金及財務資源

年內，本集團透過經營所得現金、本公司擁有人應佔權益及借款為其經營提供資金。本公司擁有人應佔權益由二零一九年十二月三十一日之2,423,931,000港元減少至二零二零年十二月三十一日之2,368,661,000港元。此減幅乃由於本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度產生虧損所致。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物為54,125,000港元(二零一九年：140,550,000港元)。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之未償還借款為668,080,000港元(二零一九年：655,561,000港元)，指：

- (a) 本公司於二零二零年九月二十九日發行之未償還本金額為270,000,000港元之二零二一年到期250,000,000港元13%擔保票據(「該等票據」)，以年利率13%計息，並以(i)本公司一間全資附屬公司中國9號健康產業集團有限公司(其主要資產為(1)建設及經營位於中國內地北京一間會員制高爾夫俱樂部及酒店(「會所」)之會所設施之權利；及(2)開發及經營毗鄰會所之一幅佔地580畝之地塊(「主體地塊」)之權利以及管理主體地塊上已建物業之權利)之100%已發行股份之股份抵押；及(ii)以董事會主席兼執行董事李雄偉先生以及執行董事張國偉先生提供之個人擔保作抵押，及於二零二一年九月二十五日到期；

- (b) 本金總額為162,465,000港元之銀行融資，包括(i)分期貸款114,080,000港元，按一個月香港銀行同業拆息加年利率1%或該銀行所報最優惠利率減年利率3%計息(以較低者為準)，以本集團位於香港干諾道中168-200號信德中心西翼12樓1201、1202、1203、1209、1210、1211及1212號單位及走廊之物業(「**信德物業**」)之第一法定押記作抵押，由本公司及本公司兩間全資附屬公司擔保及於二零三八年三月十八日到期；(ii)定期循環貸款項下兩筆墊款5,000,000港元及20,000,000港元，按香港銀行同業拆息加年利率2%計息，以信德物業之第一法定押記作抵押，由本公司及本公司一間全資附屬公司擔保，並分別於二零二一年三月八日及二零二一年四月二十七日到期；及(iii)應付款項財務融資項下本金總額為23,385,000港元之多項貸款，按香港銀行同業拆息加年利率2%計息，以信德物業之第一法定押記作抵押，由本公司及本公司一間全資附屬公司擔保及於二零二一年一月起計五個月內到期；
- (c) 由一間財務公司授出一筆200,000,000港元之貸款，按年利率8%計息，以(i)為支付貸款協議項下本金及利息而以該財務公司為抬頭人之期票，及(ii)以李雄偉先生之個人擔保作抵押，及於二零二一年五月二十八日到期；
- (d) 由一間證券公司授出一筆證券保證金財務融資40,250,000港元，按最優惠利率加年利率3%計息，並以本集團於保證金證券買賣賬戶所持有之香港上市證券及李雄偉先生之個人擔保作抵押；
- (e) 由一間證券公司授出一筆證券保證金財務融資14,065,000港元，按固定年利率6%計息，並以本集團於保證金證券買賣賬戶所持有之香港上市證券及李雄偉先生之個人擔保作抵押；及
- (f) 由李雄偉先生就本集團之短期資金需要而作出之1,300,000港元現金墊款。該筆現金墊款為免息、無抵押並須按要求償還。



## **資本負債比率**

於二零二零年十二月三十一日，按借款總額除以本公司擁有人應佔權益所得百分比計算之資本負債比率為28% (二零一九年：27%)。

## **流動資產淨值及流動比率**

於二零二零年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值及流動比率分別為331,887,000港元 (二零一九年：210,194,000港元) 及1.37 (二零一九年：1.24)。

## **資本結構**

於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本公司之資本結構概無變動。

## **重大收購附屬公司、聯營公司及合營公司事項**

於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本集團並無任何重大收購附屬公司、聯營公司及合營公司事項。

## **重大出售附屬公司、聯營公司及合營公司事項**

於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本集團並無任何重大出售附屬公司、聯營公司及合營公司事項。

## **資產抵押**

於二零二零年十二月三十一日，本集團已抵押下列資產：

- (a) 信德物業之賬面值為350,758,000港元(二零一九年：377,867,000港元)，當中210,758,000港元(二零一九年：218,667,000港元)分類為「物業、廠房及設備」及140,000,000港元(二零一九年：159,200,000港元)分類為「投資物業」，以獲得銀行融資授出予本集團；
- (b) 中國9號健康產業集團有限公司之100%已發行股份，經調整購買價分配後之未經審核合併資產淨值為1,212,786,000港元(二零一九年：1,041,436,000港元)，以獲得該等票據；及
- (c) 本集團香港上市證券之公平值為231,228,000港元(二零一九年：無)，其中131,101,000港元(二零一九年：無)與本集團按公平值計入損益表之金融資產相關，而100,127,000港元(二零一九年：無)與本集團於聯營公司之部分上市投資相關，以獲得授出予本集團之保證金財務融資。

## **重大承擔**

於二零二零年十二月三十一日，本集團已訂約但並未撥備之總承擔為238,288,000港元(二零一九年：26,854,000港元)，乃關於：

- (a) 主體地塊之發展成本237,998,000港元；及
- (b) 信德物業之裝修成本290,000港元。

## **匯兌風險及對沖**

本集團大部分交易、資產及負債以港元及人民幣計值。本集團面臨之匯兌風險主要與人民幣有關，可能影響其表現。董事密切監察財務狀況表及現金流匯兌風險，並在其認為適當的情況下使用金融工具(如遠期外匯合約、外匯期權及遠期利率協議)對沖該匯兌風險。於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本集團並無使用金融工具作對沖用途。

## **或然負債**

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

## **僱員及酬金政策**

於二零二零年十二月三十一日，本集團之僱員人數為65人(二零一九年：71人)。截至二零二零年十二月三十一日止年度之員工成本(包括董事酬金)為45,294,000港元(二零一九年：53,885,000港元)。員工成本減少主要由於薪金及津貼以及酌情花紅減少8,591,000港元。除基本薪金、退休福利計劃供款及酌情花紅外，員工福利包括醫療計劃及購股權。

## 主要表現指標

本公司已識別以下與本集團表現緊密一致之主要表現指標(「主要表現指標」)。

		截至十二月三十一日止年度	
	附註	二零二零年	二零一九年
收益		<b>221,757,000 港元</b>	198,796,000 港元
本公司擁有人應佔本年度虧損		<b>140,858,000 港元</b>	209,148,000 港元
本公司擁有人應佔權益		<b>2,368,661,000 港元</b>	2,423,931,000 港元
按公平值計入損益表之金融資產之回報	1	<b>56%</b>	-18%
應收貸款之回報	2	<b>6%</b>	9%
銷售珠寶產品所用資本之回報	3	<b>-43%</b>	0%
物業投資之回報	4	<b>-3%</b>	-3%

### 附註：

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

就本集團表現之各主要表現指標之評論載於上述及下文「業務回顧」。

該等主要表現指標獲定期檢討並不時修訂，配合本集團不斷變動之主要業務組合。

## 業務回顧

### 銷售金融資產業務

年內，本集團之銷售金融資產業務呈報分部溢利(除稅前)為191,807,000港元，而去年則錄得虧損79,272,000港元。轉虧為盈乃由於確認(i)買賣收益增加50,468,000港元；及(ii)截至二零二零年十二月三十一日止年度按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生之收益140,509,000港元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度則錄得虧損80,487,000港元所致。因此，按公平值計入損益表之金融資產之回報由截至二零一九年十二月三十一日止年度之-18%改善至截至二零二零年十二月三十一日止年度之56%。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本集團購入九隻香港上市股票，總收購成本為105,050,000港元，及由出售三隻香港上市股票賬面值總額為75,979,000港元，而總出售所得款項淨額為127,238,000港元，故產生買賣收益51,259,000港元。

於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度內，由本集團持有之香港上市及非上市股票之賬面值變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日之賬面值	240,815	287,302
加： 購入	105,050	155,910
轉移至於聯營公司之權益後公平值變動產生之虧損	—	(39,848)
減： 出售	(75,979)	(68,496)
確認公平值變動產生之收益／(虧損)	140,509	(40,639)
轉移至於聯營公司之權益	—	(53,414)
於十二月三十一日之賬面值	<u>410,395</u>	<u>240,815</u>



於二零二零年十二月三十一日由本集團持有之香港上市及非上市股票之詳情如下：

		於 二零二零年 十二月 三十一日 持有之 股份數目	於 二零二零年 十二月 三十一日 之公平值 千港元	公平值與 本集團於 二零二零年 十二月 三十一日 綜合資產 總值之比較	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度 已收/ 應收之股息 千港元	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度 已確認 公平值變動 所產生之 收益/ (虧損) 千港元
<b>香港上市股票名稱</b>						
錢唐控股有限公司(股份代號：1466)	1	1,674,200	246	0.01%	—	(976)
BC科技集團有限公司(股份代號：863)	2	12,000,000	215,760	5.62%	—	119,760
保集健康控股有限公司(股份代號：1246)	3	29,000,000	6,380	0.17%	—	(16)
布萊克萬礦業有限公司(股份代號：159)	4	40,220,000	4,384	0.11%	—	(925)
先豐服務集團有限公司(股份代號：500)	5	23,040,000	14,515	0.38%	—	(1,788)
亨泰消費品集團有限公司(股份代號：197)	6	55,575,000	4,224	0.11%	—	(4,542)
歡喜傳媒集團有限公司(股份代號：1003)	7	22,450,000	31,654	0.82%	—	583
華誼騰訊娛樂有限公司(股份代號：419)	8	249,520,000	48,656	1.27%	—	37,025
金利豐金融集團有限公司(股份代號：1031)	9	33,028,000	22,459	0.58%	330	(3,963)
光啟科學有限公司(股份代號：439)	10	15,455,000	8,346	0.22%	—	1,598
拉近網娛集團有限公司(股份代號：8172)	11	53,500,000	3,745	0.10%	—	(1,605)
環亞國際醫療科技集團有限公司 (股份代號：1143)	12	1,500,000	563	0.01%	—	(368)
遠航港口發展有限公司(股份代號：8502)	13	12,096,000	3,084	0.08%	—	(233)
敏捷控股有限公司(股份代號：186)	14	58,000,000	35,380	0.92%	—	534
超人智能控股有限公司(股份代號：8176)	15	5,495,000	4,946	0.13%	—	(1,940)
康健國際醫療集團有限公司(股份代號：3886)	16	70,000,000	4,623	0.12%	—	(2,480)
雲鋒金融集團有限公司(股份代號：376)	17	444,000	1,430	0.03%	—	(155)
			<u>410,395</u>		<u>330</u>	<u>140,509</u>
<b>香港非上市股票名稱</b>						
新昌集團控股有限公司	18	90,000,000	—	0.00%	—	—
			<u>—</u>		<u>—</u>	<u>—</u>
			<u>410,395</u>		<u>330</u>	<u>140,509</u>

附註：

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

根據其二零二零年中期報告，錢唐於截至二零二零年九月三十日止六個月之擁有人應佔虧損為43,573,000港元，而於二零二零年九月三十日之擁有人應佔權益則為50,190,000港元。憑藉現有策略投資及財務服務分部之發展，錢唐預期該分部將可成為其未來增長動力之一，且將繼續積極尋找適合的投資項目。此外，錢唐將更集中其投資及業務於房地產、共享工作空間以及投資及資產管理行業，尤其於歐洲及亞洲者。

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

根據其全年業績公佈，BC科技於截至二零二零年十二月三十一日止年度之擁有人應佔虧損為人民幣247,842,311元，而於二零二零年十二月三十一日之擁有人應佔權益則為人民幣142,654,575元。基於二零一九年之業務地域性擴張，BC科技之數字資產分部OSL因不斷增長且多元化之客戶基礎以及運營冗餘之支持而有所提升，減輕了疫情期間之潛在業務中斷之影響。BC科技於監管合規軟件、系統及流程之戰略投資於二零二零年初見成效，而BC科技之其中一間附屬公司成為香港首個獲發牌之數字資產交易平台以進行有關數字資產之第1類及第7類受規管活動。這一里程碑使得該公司和若干傳統金融領域夥伴達成重大業務合作。展望未來，BC科技將繼續投資OSL數字資產平台，提供交易、技術、SaaS解決方案及相關服務，專注於增強安全、合規及風險管理系統。BC科技擬將資源投放於近期在香港獲發牌之交易平台，促進開發客戶群和提升收益。

3. 保集健康控股有限公司(「**保集健康**」)及其附屬公司主要從事地基打樁、物業發展、養生度假區發展及經營以及證券投資。

根據其二零二零年中期報告，保集健康於截至二零二零年九月三十日止六個月之擁有人應佔虧損為71,197,000港元，而於二零二零年九月三十日之擁有人應佔權益則為377,998,000港元。保集健康於二零二零年十月擴展其物業發展業務。鑑於疫情及經濟發展的不確定性，保集健康將繼續審時度勢，加緊工程建設，根據銷售目標安排物業預售並加快銷售回款。保集健康相信疫情為持續擴張養生度假區發展及經營業務帶來極大的機遇。此業務分部將繼續作為其未來之核心業務。

4. 布萊克萬礦業有限公司(「**布萊克萬礦業**」)及其附屬公司主要從事於澳洲收購、勘探及開發鐵礦石。

誠如其二零二零／二一年中期報告所披露，布萊克萬礦業於截至二零二零年十二月三十一日止六個月之擁有人應佔虧損為2,261,000港元，而於二零二零年十二月三十一日之擁有人應佔權益則為673,133,000港元。布萊克萬礦業與Polaris Metals Pty Ltd.(「**Polaris**」)(礦之源開採有限公司(「**礦之源開採**」)之全資附屬公司)繼續進行布萊克萬礦業之Marillana鐵礦石項目之各類活動，以達成其有關轉讓及合營公司協議之轉讓責任。Polaris之鑽孔和冶金測試已經圓滿結束。Polaris亦已完成其對Marillana鐵礦石項目之技術及成本報告。此兩項工作之結果使Polaris向布萊克萬礦業提供指示性開發建議。布萊克萬礦業已原則上接受指示性開發建議，惟須待礦之源開採正式提交最終投資決定建議。於轉讓責任完成後，Marillana鐵礦石項目之合營公司將予成立，而Marillana鐵礦石項目將展開開發及建設工程。

5. 先豐服務集團有限公司(「**先豐服務**」)及其附屬公司主要於一帶一路地區從事提供物流服務；提供線上金融市場資訊；為於前沿市場營運之客戶提供綜合安保、物流、保險及基建服務，以一帶一路地區為重點。

根據其二零二零年中期報告，先豐服務於截至二零二零年六月三十日止六個月之擁有人應佔虧損為130,221,000港元，而於二零二零年六月三十日之擁有人應佔權益則為584,317,000港元。先豐服務之安保、物流、保險及基建業務遍佈東南亞及非洲。憑藉先豐服務獨特之業務模式及股權架構，其業務發展於截至二零二零年六月三十日止六個月仍然保持正面及活躍。管理層將繼續密切監察先豐服務之發展，實施任何必要措施及作出任何轉變，以解決目前困難及把握先豐服務遇到之任何機會。

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

根據其中期業績公佈，亨泰於截至二零二零年十二月三十一日止六個月之擁有人應佔虧損為40,835,000港元，而於二零二零年十二月三十一日之擁有人應佔權益則為1,502,693,000港元。展望未來，大流行仍為全球經濟的最大不確定因素，倘若疫苗未能有效減少感染人數，將為中國內地及全球經濟帶來嚴重後果。此外，目前亦存在多項其他不確定因素，例如保護主義升溫以及本地品牌之間的競爭日熾。在進行未來發展時，亨泰會更趨審慎，不斷落實節省成本措施，同時確保財務狀況穩健，以應對任何意料之外的逆境。

7. 歡喜傳媒集團有限公司(「**歡喜傳媒**」)及其附屬公司主要從事媒體及娛樂相關業務，包括電影及電視劇系列之發展和投資以及營運線上視頻平台。

根據其二零二零年中期報告，歡喜傳媒於截至二零二零年六月三十日止六個月之擁有人應佔溢利為20,331,000港元，而於二零二零年六月三十日之擁有人應佔權益則為1,127,516,000港元。中國內地之電影院自二零二零年七月中起，在有效落實新型冠狀病毒防控措施之前提下恢復開放營業。歡喜傳媒將為旗下多部電影安排在最佳之放映檔期上映。歡喜傳媒有信心旗下電影將帶來可觀收益。另一方面，歡喜傳媒抓緊視頻用戶習慣付費觀影和流媒體迅速普及之趨勢，繼續積極把「歡喜首映」發展為全會員制與收費點播結合之精選影視作品平台。歡喜傳媒將迎接付費在線觀影之紅利，進一步鞏固其在中國內地影視行業之地位。

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

誠如其全年業績公佈所披露，華誼騰訊於截至二零二零年十二月三十一日止年度之擁有人應佔虧損為56,574,000港元，而於二零二零年十二月三十一日之擁有人應佔權益則為776,592,000港元。展望二零二一年，全球不少國家或地區電影製作已陸續在防疫措施指引之落實下復工復產。加上疫苗之研究及接種在各國穩步推行，疫情可望在一段時間內陸續得到控制，逐步推動電影行業復甦。加上疫情期間衍生「宅經濟」，令很多影視串流平台瀏覽量及影響力大增。華誼騰訊將繼續探索線上首播之機會，加強與不同國際影視串流平台合作。華誼騰訊將繼續密切留意各地之疫情及與全球發行商協調，並作出適當之策略調整，包括因應影院重新開業之時間，釐定電影之上映排期，以及探索線上串流媒體之新合作機會等等。

9. 金利豐金融集團有限公司(「**金利豐金融**」)及其附屬公司主要從事提供全面金融服務，包括證券經紀、包銷及配售、保證金及首次公開發售融資、企業財務顧問服務及期貨經紀服務。金利豐金融亦於澳門提供博彩及酒店服務。

誠如其二零二零年中期報告所披露，金利豐金融於截至二零二零年九月三十日止六個月之擁有人應佔溢利為169,015,000港元，而於二零二零年九月三十日之擁有人應佔權益則為21,811,628,000港元。金利豐金融相信「粵港澳大灣區」(「**大灣區**」)推進以及「一帶一路」發展，料為香港作為國際金融中心帶來更多機遇。金利豐金融將秉承一貫審時度勢管理策略，嚴謹部署並落實配合市況之發展計劃，務求把握香港資本市場和大灣區市場所帶來之機遇。



10. 光啟科學有限公司(「**光啟科學**」)及其附屬公司主要從事「人工智能」技術相關之算法、大數據分析平台及基於此算法和平台之面向垂直行業之專業應用產品之研製與開發，以及開發一體化之整體解決方案。

誠如其二零二零年中期報告所披露，光啟科學於截至二零二零年六月三十日止六個月之擁有人應佔虧損為11,448,000港元，而於二零二零年六月三十日之擁有人應佔權益則為899,490,000港元。光啟科學主要從事未來技術業務。目前光啟科學研發並融合之不同未來技術包括「人工智能」技術和「未來空間」技術，致力於打造未來智慧城市，用於提供全方位之創新產品、服務以及解決方案。光啟科學管理層相信，隨著5G網絡之發展，光啟科學之「人工智能」技術將會結合自身之發展目標和產業需求逐步應用於更多垂直行業，尤其是加快智慧城市之建設。人工智能將成為經濟社會發展之新動能，在智慧城市領域有巨大應用需求及市場前景。

11. 拉近網娛集團有限公司(「**拉近網娛**」)及其附屬公司主要從事電影、電視節目及網絡內容之投資業務，及提供藝人管理服務。

誠如其二零二零年中期報告所披露，拉近網娛於截至二零二零年六月三十日止六個月之擁有人應佔虧損為14,462,000港元，而於二零二零年六月三十日之擁有人應佔權益則為503,045,000港元。拉近網娛繼續與影視行業內有實力和資源之影視公司、主創團隊合作，選擇優質影視項目進行投資，有效控制和降低投資風險。此外，拉近網娛亦與多家擁有院線電影製作能力之老牌電影公司建立戰略合作關係，充分利用自身在網生產品領域之經驗優勢，二度開發經典影視IP，與合作夥伴製作優質之網絡電影。為爭取拉近基地優值最大化，拉近網娛發展兩個新之業務板塊，即演藝培訓業務及新媒體電商業務，相信可以為拉近網娛帶來可觀收益及穩定增長。

12. 環亞國際醫療科技集團有限公司(「**環亞**」，前稱環亞國際實業有限公司)及其附屬公司主要從事(i)電子製造服務；(ii)行銷及分銷通訊產品；(iii)房地產供應鏈服務；及(iv)證券及其他資產投資。

誠如其二零二零年中期報告所披露，環亞於截至二零二零年六月三十日止六個月之擁有人應佔虧損為69,918,000港元，而於二零二零年六月三十日之擁有人應佔權益則為365,413,000港元。就其電子製造服務以及分銷通訊產品業務而言，環亞將致力鞏固與業務夥伴之關係，以把握新機遇。就其電子製造服務業務而言，環亞將投入更大精力於具有物聯網(IoT)、Wi-Fi及藍牙功能之產品之研發，並探索中國內地市場機遇。關於其房地產供應鏈服務業務，環亞將繼續積極尋找東南亞及泛亞之商機。儘管如此，環亞將積極整合資源及謹慎追求其核心業務之持續發展，並尋求新的業務或投資機會，使其收入來源多元化。

13. 遠航港口發展有限公司(「**遠航港口**」)及其附屬公司主要於中國內地安徽省池州市從事港口營運。

誠如其全年業績公佈所披露，遠航港口於截至二零二零年十二月三十一日止年度之擁有人應佔溢利為人民幣44,579,000元，而於二零二零年十二月三十一日之擁有人應佔權益則為人民幣351,926,000元。遠航港口於二零二一年經營形勢不容過份樂觀，但遠航港口對其未來之發展仍充滿信心，主要工作措施有三項：(i)積極應對新型冠狀病毒疫情帶來之風險；(ii)加強傳統裝卸，提高市場佔有率；及(iii)加強物流(運輸)業務，促港口轉型發展。遠航港口會上下同心，充份發揮自身優勢，開源節流，搶抓機遇，開拓奮進。

14. 敏捷控股有限公司(「**敏捷控股**」)及其附屬公司主要從事於為於世界各地持有及發給品牌及商標特許權、於美利堅合眾國分銷家庭用品及影音產品、於中國內地進行家用電器貿易、提供資訊科技服務及物業發展。

根據其二零二零年中期報告，敏捷控股於截至二零二零年九月三十日止六個月之擁有人應佔虧損為23,000,000港元，而於二零二零年九月三十日之擁有人應佔權益則為436,000,000港元。於截至二零二一年三月三十一日止財政年度之下半年，敏捷控股之運營團隊將盡最大努力克服新型冠狀病毒疫情帶來的困難，以管理業務及經營以及控制各方面之成本，以最大程度地減少所產生之總開支。敏捷控股之管理層擬繼續競投中國內地不同城市之地方政府機構進行之土地拍賣，以增加其土地儲備以供未來發展。管理層認為，該經擴大土地儲備將為敏捷控股未來帶來收入及合理回報。

15. 超人智能控股有限公司(「**超人智能**」)及其附屬公司主要從事(i)高科技機器人及輕機械工程；(ii)機上無線區域網及WIFI工程及服務供應商；及(iii)開發、分銷及銷售個人護理療程、產品及服務。

誠如其截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告所披露，超人智能於截至二零二零年六月三十日止六個月之擁有人應佔虧損為51,179,000港元，而於二零二零年六月三十日之擁有人應佔負權益則為29,443,000港元。儘管中國內地服務機器人市場潛力巨大，考慮到新型冠狀病毒疫情對服務業和製造業之影響強度和持續時間，一旦外部需求走弱，超人智能之業務在短時間內將面臨巨大風險。鑑於香港本地持續社會衝突及下行經濟現狀嚴峻影響行業生存環境和消費群眾，超人智能預期其美容業務或將不容樂觀。

16. 康健國際醫療集團有限公司(「**康健**」)及其附屬公司主要從事(i)於香港提供醫療及牙科服務；(ii)於香港管理醫療網絡及提供第三方醫療網絡管理業務；(iii)於中國內地提供醫療及牙科服務，以及醫院管理及相關服務；(iv)上市證券交易及物業租賃；及(v)提供其他醫療相關服務。

誠如其全年業績公佈所披露，康健於截至二零二零年十二月三十一日止年度之擁有人應佔虧損為281,038,000港元，而於二零二零年十二月三十一日之擁有人應佔權益則為3,810,481,000港元。新型冠狀病毒疫情在全球蔓延和持續，對公眾健康造成重大威脅，亦對經濟帶來巨大衝擊。然而，疫苗的面世和疫苗接種工作的啟動有望使疫情得到控制，將有助提振全球經濟復甦的信心。伴隨二零二一年經濟的逐步復甦，預期康健業務亦將恢復穩定發展，同時，康健亦會一如既往積極承擔醫療企業的社會責任，竭力服務社會。

於二零一七年十一月二十七日，證券及期貨事務監察委員會(「**證監會**」)根據證券及期貨(在證券市場上市)規則第8(1)條發出指令，自當日上午九時正起暫停買賣康健股份。

康健股份於二零二零年十二月三十一日仍暫停買賣。

根據本集團委聘之一名獨立專業估值師編製之估值報告，本集團所持有之康健股份於二零二零年十二月三十一日之公平值為4,623,000港元。

於二零二一年三月一日，證監會已批准康健股份於該日上午九時正起重新開始買賣。

17. 雲鋒金融集團有限公司(「**雲鋒金融**」)及其附屬公司主要從事(i)承保長期保險業務；(ii)證券經紀業務，及提供託管服務和其他服務；(iii)提供資金和資產管理服務，以及為客戶制定融資和投資解決方案；及(iv)為客戶提供企業諮詢，配售和承銷服務。

誠如其全年業績公佈所披露，雲鋒金融於截至二零二零年十二月三十一日止年度之擁有人應佔溢利為618,315,000港元，而於二零二零年十二月三十一日之擁有人應佔權益則為13,380,576,000港元。雲鋒金融將審慎監察中美關係緊張和地緣政治局勢及宏觀經濟環境不明朗等因素，對其業務發展計劃的持續影響。基於大灣區內人壽健康保險和財富管理市場的潛在機遇，雲鋒金融將繼續專注於實施其戰略部署，致力於成為全面的一站式金融服務提供者，為客戶提供高品質的線上線下保險和理財方案。

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

根據其最新已刊發財務資料，新昌於截至二零一八年六月三十日止六個月之擁有人應佔虧損為704,973,000港元，而於二零一八年六月三十日之擁有人應佔權益則為9,990,782,000港元。

聯交所於二零一九年十二月十七日註銷新昌之上市地位，新昌之股份自當日起不再於聯交所上市及買賣。新昌股份之股票維持有效。

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

### **借貸業務**

年內，本集團之借貸業務產生之貸款利息收入為74,361,000港元，較去年之104,034,000港元減少29%，且錄得分部虧損(除稅前)148,768,000港元，而於去年則錄得分部溢利(除稅前)72,496,000港元。分部業績轉遜主要由於下述(i)若干客戶償還利息之能力轉差而取消確認若干貸款利息收入；及(ii)應收貸款之信貸虧損撥備增加所致。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本集團向一名客戶授出一筆本金額為21,800,000港元之新貸款，並延長十筆本金總額為655,000,000港元之現有貸款之最終還款日期。本集團之客戶從現有及新貸款中提取本金總額35,600,000港元，並向本集團償還46,633,000港元。

年內，一名客戶無法償還貸款之未償還本金額25,000,000港元以及其於貸款協議項下之應計及未付利息。本集團已針對該客戶提出法律訴訟，以收回該貸款之未償還本金額以及其應計及未付利息。首次聆訊將於二零二一年四月七日進行。本集團已撇銷部分貸款及應收客戶利息15,775,000港元。於二零二零年十二月，另一名客戶無法向本集團支付貸款協議項下之貸款利息。於二零二一年一月，本集團針對該客戶展開法律訴訟，以收回該筆貸款之未償還本



金額 55,000,000 港元以及其應計及未付利息。於二零二一年三月，本集團自該客戶收回該筆貸款之未償還本金額連同其應計及未付利息。於報告日期後，本集團亦已針對一名於年內無法向本集團支付貸款協議項下之貸款利息之客戶展開法律訴訟，以收回該筆貸款之未償還本金額 100,000,000 港元以及其應計及未付利息。

於報告期末，董事已參考一名獨立專業估值師編製之估值就本集團之應收貸款進行減值評估。根據該估值，已作出應收貸款之信貸虧損撥備 197,432,000 港元。與截至二零一九年十二月三十一日止年度相比增加 192,958,000 港元。該大幅增加乃由於 (i) 計算分類至階段 1 (履約) 之因新型冠狀病毒疫情導致計算貸款之 12 個月預期信貸虧損之違約可能性增加；(ii) 將一筆信貸風險重大惡化之貸款由階段 1 重新分類至階段 2 (表現欠佳)；及 (iii) 將三筆存在客觀減值證據之貸款由階段 1 重新分類至階段 3 (不良)。於二零二零年十二月三十一日，本集團之應收貸款連同應收應計利息 (除累計信貸虧損撥備前) 為 976,599,000 港元 (二零一九年：1,000,071,000 港元)。截至二零二零年十二月三十一日止年度，應收貸款之回報為 6% (二零一九年：9%)。

### **銷售珠寶產品業務**

年內，本集團之銷售珠寶產品業務產生之收益為 69,269,000 港元，較去年之 68,422,000 港元增加 1%，及呈報分部虧損 (除稅前) 13,103,000 港元，而去年則錄得分部溢利 (除稅前) 74,000 港元。

於二零二零年上半年，新型冠狀病毒爆發導致本集團之銷售珠寶產品業務受到嚴重影響，乃由於中國內地、歐洲及美國實施封鎖措施以遏止新型冠狀病毒蔓延，導致本集團未能完成其銷售訂單。於二零二零年下半年，於中國內地進行珠寶產品貿易之本地公司 (本集團新拓展之銷售渠道) 之確認銷售訂單令珠寶產品之銷售回升。年內，本集團來自美國之銷售訂單顯著減少，由於美國自二零一九年九月起向來自中國內地之珠寶產品徵收額外關稅。鑑於全球多國於二零二零年上半年實施嚴格旅遊限制及封城以阻止新型冠狀病毒之傳播，本集團發展其自家企業對企業銷售渠道，以發展業務及接受銷售訂單。儘管發展企業對企業銷售渠道之初始成本高昂，但董事相信長遠而言將有助本集團以符合成本效益之方式將業務擴展全球。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，毛損產生乃主要就業務發展及企業對企業銷售渠道所產生之生產樣辦模具及生產成本較高，以及透過本地公司向中國內地出售之珠寶產品毛利率較低。此外，由於若干珠寶產品於一次前往歐洲出差時遭到盜竊，本集團之銷售珠寶產品

業務錄得存貨虧損4,914,000港元，我們已於年內於本集團存貨終止確認該被竊珠寶產品，並將其確認為行政開支。

於報告期末，董事已參考一名獨立專業估值師編製之估值就本集團之貿易應收款項進行減值評估。根據該估值，已確認貿易應收款項之信貸虧損撥備315,000港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加259,000港元。該增加乃由於新型冠狀病毒疫情導致計算貿易應收款項之12個月預期信貸虧損之違約可能性增加所致。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之珠寶產品存貨(包括原材料、在製品及製成品)為28,618,000港元(二零一九年：32,000,000港元)及本集團之銷售珠寶產品業務有2,200,000港元(二零一九年：800,000港元)之未交貨銷售訂單。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，銷售珠寶產品所用資本之回報為-43%(二零一九年：0%)。

### **物業投資業務**

年內，本集團之物業投資業務產生之租金收入為26,868,000港元，較去年之25,549,000港元增加5%，並錄得分部虧損(除稅前)49,979,000港元，較去年改善58%。分部業績改善乃主要由於並無就去年建於主體地塊第一階段上之兩棟別墅酒店撇銷49,782,000港元所致。於總租金收入當中，21,773,000港元來自會所之資產及5,095,000港元來自信德物業之投資物業部分。

由於新型冠狀病毒對酒店行業造成前所未見且難以預料的影響，預計酒店面對復甦需較長時間。據此，本集團已修訂有關主體地塊第二及第三階段的業務策略，而已建成的建築綜合體單位將按長期或短期租賃基準出租作高端服務式公寓。長期租賃服務式公寓的租戶於租期開始日期前分階段預付租期的租金。另一方面，由於建築綜合體內部不再以五星級酒店標準裝修，故開發成本將大幅減少。因此，總開發成本將由人民幣904,425,000元(相等於990,164,000港元)大幅減少至人民幣650,000,000元(相等於711,620,000港元)，由本集團內部資源、本集團物業投資業務產生的收入、以長期租賃形式預付的租金及外部借款撥付。董事相信，經修訂業務策略不僅可改善本集團現金流量，更可減少每年經營及維修開支。

於二零二零年五月，本集團為其建築工程招標，並於二零二零年六月將該工程批予中國內地一間建築公司。該等建築工程已於二零二零年七月展開，預期於二零二一年第三季度完成。建築工程完成後，建於主體地塊第二及第三階段的建築綜合體將進行室內裝修及由有關政府機關進行樓宇檢查。根據開發計劃，主體地塊第二及第三階段將於二零二二年第一季度完成開發。出租服務式公寓的市場推廣活動已於二零二零年八月展開。自推出市場推廣活動以來，本集團已接獲大量租賃查詢。

由於本集團正與潛在合營企業夥伴商討於主體地塊第一階段以英格蘭超級足球聯賽或西班牙甲組足球聯賽某球會品牌建立一所足球訓練學校之建議，故本集團已暫停文化業務發展。根據日期為二零二零年四月二十九日之諒解備忘錄，建議建立足球訓練學校須包括但不限於(i)將主體地塊第一階段租予潛在合營企業夥伴以建立足球訓練學校及舉辦體育賽事；(ii)設立共同控制的業務，其中Smart Title Limited及潛在合營企業夥伴將合併彼等業務、資源及專業知識以建立該足球訓練學校，並分享足球訓練學校所產生的溢利；及(iii)成立共同控制實體以建立足球訓練學校。建議建立足球訓練學校的最終安排須待取得該英格蘭超級足球聯賽或西班牙甲組足球聯賽球會的正式書面批准。於本業績公佈日期，本集團與潛在合營企業夥伴的討論仍在進行中，彼等亦未就建立足球訓練學校之建議達成任何條款。

鑑於主體地塊第二及第三階段的業務策略有所修訂及文化業務發展暫停，用以釐定Smart Title Limited現金產生單位可收回金額之使用價值的相關已貼現現金流量預測已予調整，以反映修訂及暫停對預期現金流入及流出之影響。

於報告期末，董事已參考兩項貼現現金流量預測，就收購Smart Title Limited產生之商譽及有關(i)建設及經營會所之會所設施之權利，及(ii)開發及經營主體地塊之權利以及管理主體地塊上已建物業之權利之無形資產進行減值測試，以評估中國內地北京之物業投資業務之使用價值。由於本集團於Smart Title Limited項下之物業投資業務之現金產生單位之可收回金額超過其賬面值，故毋須就商譽及無形資產進行減值。

於報告期末，董事經參考兩項貼現現金流量預測後對使用權資產進行減值測試，以評估中國內地北京之物業投資業務之使用價值，並決定毋須就本集團使用權資產進行減值。

於報告期末，董事已按公平值計量信德物業之投資物業部分。按獨立合資格估值師編製之物業估值報告，信德物業之投資物業部分之公平值自二零一九年十二月三十一日之159,200,000港元減少至二零二零年十二月三十一日之140,000,000港元。公平值減少主要由於目前辦公室需求疲弱及租金調整週期所致。因此，本集團已確認投資物業公平值變動產生之虧損19,200,000港元。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，物業投資之回報為-3%（二零一九年：-3%）。

### **於聯營公司之投資**

Elite Prosperous 為一間投資控股公司，及其主要資產為向一間非上市投資控股公司墊付10,000,000美元（相等於78,410,000港元）之定期貸款。該非上市投資控股公司之主要附屬公司從事(i)代理支付服務；(ii)貨幣匯兌服務；及(iii)提供線上、移動及跨境支付服務。根據貸款文據，Elite Prosperous 有權將有關定期貸款轉換為(i)該非上市投資控股公司股本中該等數目之優先股，或(ii)該非上市投資控股公司之其中一間全資附屬公司（從事提供線上、移動及跨境支付服務）的股本中該等數目之優先股。於二零一九年五月，該非上市投資控股公司之一間附屬公司已獲香港金融管理局發出儲值支付工具牌照。年內，由於該非上市投資控股公司正進行集資活動，故並無轉換有關定期貸款。於報告期末，Elite Prosperous 已按公平值計量該定期貸款。按一名獨立專業估值師所編製之估值報告，定期貸款之公平值自二零一九年十二月三十一日之62,861,000港元減少至二零二零年十二月三十一日之25,726,000港元，而Elite Prosperous 已於損益表確認定期貸款公平值變動產生之虧損37,135,000港元。年內，Elite Prosperous 呈報虧損37,135,000港元，而本集團應佔Elite Prosperous 虧損18,196,000港元。

環球大通為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事提供及經營旅遊業務、財資管理業務、放債業務以及提供證券、資產管理及融資顧問服務。年內，本集團以代價1,477,000港元進一步收購環球大通31,500,000股股份，因此本集團於環球大通之股權由29.04%增加至29.77%。故此，該進一步收購導致議價購買一間聯營公司之收益1,849,000港元。年內，環球大通呈報虧損267,084,000港元，較去年轉遜389%，而本集團應佔環球大通虧損78,333,000港元，該應佔虧損部分被議價購買一間聯營公司之收益1,849,000港元所抵銷。環



球大通本年度之業績轉遜乃主要由於(i)新型冠狀病毒疫情導致旅遊業務分部業績急劇下滑，(ii)應收貿易款項及應收貸款減值虧損大幅增加，(iii)其投資物業公平值變動產生之虧損大幅增加，及(iv)該等事件(定義見下文)造成之重大資產虧損，有關詳情已於下文「有關審核保留意見之其他資料」一節披露。

中國智能健康為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事銷售中藥保健品、放債業務及投資金融工具。年內，中國智能健康於二零二零年九月二十五日股份合併生效前購回及註銷其160,650,000股已發行股份，而本集團於中國智能健康之股權因此由18.86%增加至19.26%。有關回購及註銷導致視為購買一間聯營公司之收益290,000港元。此外，本集團於二零二零年九月二十五日股份合併生效後收購中國智能健康7,840,000股股份，令本集團之股權由19.26%增加至20.27%。本集團已確認議價購買收益917,000港元。年內，中國智能健康呈報虧損25,222,000港元，較上個期間之業績改善80%，而本集團應佔中國智能健康虧損4,703,000港元，該應佔虧損部分被視為購買一間聯營公司之收益290,000港元及議價購買收益917,000港元所抵銷。中國智能健康年內之業績改善主要由於(i)確認出售其自有品牌製造玩具業務之收益，及(ii)按公平值計入損益表之金融資產之公平值虧損顯著減少所致。

## 未來前景

全球經濟於二零二零年遭受新型冠狀病毒疫情重創，但隨著疫苗推出，封鎖措施得以逐漸解除，預料環球經濟將會出現復甦。然而，復甦情況仍取決於疫苗接種之成功及迅速部署，以及世界較大經濟體系持續寬鬆之財政、貨幣及金融狀況，因此於二零二一年下半年前不大可能實現經濟復甦。整體而言，董事相信，新型冠狀病毒疫情消散及政策持續提供支援將帶來更美好之未來發展。

鑑於金融市場復甦較經濟復甦順利，董事將密切監察並不時調整本集團之上市證券投資組合，並會於二零二一年適時將本集團持有之香港上市證券變現。

隨著主體地塊第二及第三階段之發展工程已經展開，本集團將內部現金資源分配為建築工程之資金。董事放緩本集團借貸業務之步伐，並密切監察貸款組合於二零二一年之表現，特別是各客戶之還款狀況。此外，本集團已向三名現有客戶展開法律訴訟，以收回貸款之未償還本金額以及其應計及未付利息。董事預期二零二一年來自本集團借貸業務之貸款利息收入將較二零二零年減少10%至20%。

儘管新型冠狀病毒於二零二零年嚴重削弱全球需求，本集團於二零二零年下半年向中國內地出售珠寶產品之本地公司取得可觀銷售訂單數目。本集團將於二零二一年致力為中國內地市場發展其他銷售渠道。董事預期本集團之珠寶產品銷售業務於二零二一年將較二零二零年略有改善。

主體地塊第一階段之業務發展仍在進行中，而本集團已展開主體地塊第二及第三階段之建築工程。董事預期本集團物業投資業務於二零二一年之表現將大致上與二零二零年相同。鑑於主體地塊第二及第三階段之建築工程已經展開，董事未來數年將投放更多心力及資源於本集團之物業投資業務，以確保建築工程能按計劃完成。

儘管隨著疫苗推出，大眾普遍對二零二一年環球經濟前景抱持樂觀態度，董事對於新型冠狀病毒疫情之發展及其影響仍然審慎警惕。董事致力審慎監察營商環境，並透過專注於其現有業務鞏固本集團之業務基礎。

## 有關審核保留意見之其他資料

### 審核保留意見

誠如上文「獨立核數師報告摘要」項下「保留意見之基準」一節所披露，審核保留意見與有關綜合財務狀況表中本集團於聯營公司之權益之賬面值(包括有關本集團於二零二零年十二月三十一日分佔環球大通集團之資產淨值金額104,083,000港元)及綜合損益及其他全面收益表中本集團分佔聯營公司之業績(包括有關本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度分佔環球大通集團之虧損及其他全面開支金額分別為76,484,000港元及56,000港元)之範圍限制有關。

### 環球大通事件

誠如環球大通日期為二零二零年十二月二十九日之公佈所披露，於二零二零年下半年，環球大通之全資附屬公司Solution Apex進行三項聲稱投資，價值為47,534,000港元(「**聲稱投資**」，與獨立核數師報告所界定之「向聲稱三方作出聲稱付款」具有相同涵義)，並作出無法解釋之現金提取11,231,000港元(「**無法解釋之現金提取**」，與獨立核數師報告所界定之「聲稱未經授權現金提取」具有相同涵義)。根據環球大通可得之資料，聲稱投資及無法解釋之現金提取似乎由Solution Apex當時之唯一董事葉家海先生在未經環球大通董事會(「**環球大通董事會**」)授權之情況下進行(「**該等事件**」)。

於知悉該等事件後，環球大通董事會已詳細檢查就聲稱投資及無法解釋之現金提取所收集之資料及文件，並質疑聲稱投資及無法解釋之現金提取之價值及用途。因此，環球大通董事會議決於二零二零年十二月二十九日就聲稱投資及無法解釋之現金提取作出減值及確認該等事件造成之資產虧損58,765,000港元(「**虧損**」)。

為應對該等事件，環球大通董事會議決(i) 罷免Solution Apex及Solution Apex之直接控股公司Durable Gold之全體董事，並以環球大通指定人士取代；(ii) 委聘外部法律顧問展開法律訴訟，以尋求收回就聲稱投資及無法解釋之現金提取所動用之現金及／或因該等事件而導致本集團可能對他們存在訴訟因由之個人和實體尋求賠償及其他法律救濟措施(「**追收行動**」)，及(iii) 成立由與該等事件無關之環球大通董事及高級管理層組成之內部調查小組(「**內部調查工作小組**」)，以調查該等事件及監督追收行動之進度。

為限制其面臨之風險及使其免受有關該等事件及追收行動之訴訟不確定性影響，環球大通按現金代價1港元(經收益共享調整機制調整)向一名獨立第三方出售Solution Apex之全部已發行股本，讓環球大通保留追收行動之大部分收益及所得款項。

Solution Apex之出售事項已於二零二零年十二月二十九日完成。

有關該等事件、聲稱投資、無法解釋之現金提取、出售Solution Apex及收益共享調整機制之詳情，請參閱環球大通日期為二零二零年十二月二十九日之公佈。

### **有關環球大通集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之不發表意見聲明**

由於環球大通之核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司(「**大華馬施雲**」)未能取得充足合適之審核憑證，以信納該等事件之原因以及聲稱投資及無法解釋之現金提取之商業實質及性質，大華馬施雲亦未能釐定是否需要對已於綜合損益表確認之虧損金額58,765,000港元作出任何調整，以及相應地對構成環球大通集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之綜合權益變動表、綜合現金流量表以及相關呈列及披露之相關元素作出任何調整。基於上文所述，大華馬施雲並無就環球大通集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表發表意見。

## 執行董事對審核保留意見之意見

執行董事已審慎考慮審核保留意見及保留意見之基準，並於編製本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表時與本公司核數師國衛會計師事務所有限公司（「**國衛**」）及環球大通管理層進行持續討論。

執行董事已從環球大通管理層取得以下了解：

- (a) 根據內部調查工作小組之初步調查結果及其目前可得之資料，環球大通董事會認為：
- (i) 該等事件僅為 Solution Apex 及／或 Durable Gold 當時若干董事及／或高級職員之個人行為造成之獨立事件，概無其他環球大通集團人士參與或知悉該等事件；及
  - (ii) 隨著環球大通辭退、罷免及／或暫停 Solution Apex 及 Durable Gold 當時全體董事及高級職員之職務，以及實施經加強之內部監控政策及其他措施，與該等事件類似之事件於日後極不可能再次發生。
- (b) 環球大通董事會認為，就該等事件作出任何調整之可能性甚微，且該等事件理應不會對環球大通集團日後之綜合財務報表造成任何持續影響，理由如下（「**理由**」）：
- (i) 於該等事件發生之前，Solution Apex 之唯一資產為銀行結餘及現金 58,765,000 港元。知悉該等事件後，虧損 58,765,000 港元（相當於 Solution Apex 之全部銀行結餘及現金）已於截至二零二零年十二月三十一日止年度確認，導致 Solution Apex 於二零二零年十二月二十九日之財務狀況表中並無其他資產及／或負債。換言之，環球大通之董事會已將 Solution Apex 之全部資產撇減至零，以全面反映環球大通集團所蒙受之虧損程度。
  - (ii) Solution Apex 之出售事項已於二零二零年十二月二十九日完成，而該等事件對 Solution Apex 之任何持續影響無論如何將不會對環球大通集團造成任何負面影響。因此，環球大通董事會認為，該等事件理應不會對環球大通集團於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況造成任何影響。



基於上文所述，環球大通董事會認為，導致該等事件之事宜對環球大通集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表並無結轉影響，而來年之任何修改意見應僅與截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表中二零二零年數字之可比較性有關。

- (c) 環球大通審核委員會同意內部調查工作小組之初步調查結果及實施加強內部監控措施，以防止日後再次發生類似事件。經考慮上述理由後，環球大通審核委員會同意環球大通董事會之意見，認為該等事件理應不會對環球大通集團於下一個財政年度末之綜合財務報表造成任何持續影響，而任何於來年之修改意見應僅與截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表中二零二零年數字之可比較性有關。
- (d) 環球大通董事會已從大華馬施雲取得了解，環球大通認為其本身已解決導致環球大通集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表不發表意見之事宜，而鑑於有關理由及在排除不可預見之情況下，環球大通集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表不需就相同事宜載入不發表意見聲明。

執行董事已與國衛討論上述環球大通管理層之理解。從國衛取得了解後，執行董事預期，鑑於有關理由及在排除不可預見之情況下，有關涉及本集團於環球大通之權益之賬面值及本集團分佔環球大通集團之虧損之範圍限制之審核保留意見將於本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表中移除，惟有關二零二零年數字可比較性之影響除外。

### **審核委員會對審核保留意見之意見**

審核委員會已審閱本公司就導致審核保留意見之情況所提供的資料。審核委員會已於二零二一年三月二十六日舉行之審核會議上與國衛討論審核保留意見，並同意審核保留意見。

於二零二一年三月三十日舉行之董事會會議上，審核委員會向董事會報告並與其討論審核保留意見。審核委員會亦與執行董事討論從環球大通董事會取得之了解，而審核委員會同意執行董事之意見。

## 主要風險及不明朗因素

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

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

主要風險	內容	舒緩措施
策略性風險	策略性風險為因未能識別或實施正確策略或對營業環境變化作出適當反應而對本集團中期及長期盈利能力及／或聲譽造成不利影響之風險。	<ul style="list-style-type: none"><li>• 董事會於投資管理之豐富經驗。</li><li>• 定期檢討各業務單位之策略及表現。</li><li>• 就所有潛在收購事項進行全面盡職審查。</li></ul>
經濟風險	經濟風險為任何經濟環境之下行風險，或會因客戶無力償還貸款而導致壞賬增加及資產價值降低而影響本集團表現。	<ul style="list-style-type: none"><li>• 定期檢討前瞻性指標以識別經濟環境。</li></ul>
信貸風險	信貸風險為倘金融工具之客戶或交易對手於到期時未能履行其合約責任，本集團承受財務虧損之風險。	<ul style="list-style-type: none"><li>• 於授出貸款前全面了解客戶並對客戶進行信貸質素評估。</li><li>• 定期監察應收貸款及評核其可回收程度。</li><li>• 透過向任何單一客戶授出不多於本集團綜合資產總值8%之貸款以限制信貸風險。</li><li>• 與擁有適當信貸往績之承租人訂立租約。</li></ul>

主要風險	內容	舒緩措施
流動資金風險	流動資金風險為本集團未能履行其到期之財務責任之風險。	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 定期監察流動資金及財務狀況表。</li> <li>• 保留適當流動資金兌現承諾。</li> <li>• 透過僅投資於證券交易所上市證券限制流動資金風險。</li> <li>• 承擔投資項目前確保已有或將有可接受及適當資金。</li> </ul>
價格風險	價格風險為將影響本集團收入及其所持股票價值之股價變動之風險。	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 定期監察股票投資組合以即時處理任何投資組合問題。</li> <li>• 投資多隻股票以分散價格風險。</li> </ul>
匯兌風險	匯兌風險為將影響本集團收入及其所持資產價值之外匯匯率變動之風險。	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 密切監察財務狀況表及現金流匯兌風險，並在其認為適用的情況下使用金融工具(如遠期外匯合約、外匯期權及遠期利率協議)對沖該匯兌風險。</li> </ul>
人事風險	人事風險為任何董事、高級管理人員及其他主要人員終止服務可能對本集團業務造成重大不利影響之風險。	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供有競爭力之獎勵及福利待遇以確保本集團有能力吸引及挽留所需之人才。</li> <li>• 確保本集團之員工有合適之工作環境以令員工盡最大可能做好工作及令工作滿意度最大化。</li> </ul>

主要風險	內容	舒緩措施
法律及監管風險	法律及監管風險為違反法律及法規可能引致訴訟、調查或糾紛、產生額外成本、民事及／或刑事程序及名聲損害之風險。	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 監察規管環境之變動及發展並確保可用之資源足以實施任何規定之變動。</li> <li>• 適當時尋求法律或其他專業人士意見。</li> </ul>

## 遵守企業管治守則

董事會認為，本公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度內已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「守則」)之守則條文，惟下述者除外：

- (a) 守則之守則條文第 A.2.1 條規定，主席與行政總裁之角色應有區分，不應由一人同時兼任。年內，李雄偉先生擔任本公司董事會主席及行政總裁。李先生具備重要領導技巧，並於企業管理及業務發展方面具有豐富經驗。董事會認為，目前由同一人擔任主席及行政總裁之角色可為本集團提供穩固及貫徹一致之領導，並使長遠業務策略之業務策劃、決策及執行更為有效；及
- (b) 守則之守則條文第 A.4.1 條規定，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。本公司所有非執行董事並非按指定任期委任，惟均須根據本公司之公司細則條文輪值告退及膺選連任。於每屆股東週年大會上，當時董事之三分之一(或倘人數並非三之倍數，則為最接近但不少於三分之一之數)須輪值告退，惟各董事須最少每三年輪席告退一次。因此，本公司認為該等條文足以符合此守則條文之相關目標。

## 遵守董事進行證券交易之標準守則

本公司已就本公司董事進行證券交易採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)。經作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於截至二零二零年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載之規定標準。

## 購買、贖回及出售本公司之上市證券

於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券。

## 審閱財務資料

審核委員會已審閱本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之本全年業績公佈及年報。

承董事會命

**Eternity Investment Limited**

**永恒策略投資有限公司\***

主席

**李雄偉**

香港，二零二一年三月三十日

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

\* 僅供識別