



**The Hong Kong Building
and Loan Agency Limited**
香港建屋貸款有限公司

(股份代號:145)



2018

年報

公司資料

董事會

執行董事

李愛國博士
張國龍先生
庄苗忠先生

獨立非執行董事

蔡曉輝先生
黃立志先生
吳祺國先生

審核委員會

吳祺國先生 (主席)
蔡曉輝先生
黃立志先生

提名委員會

蔡曉輝先生 (主席)
黃立志先生
吳祺國先生

薪酬委員會

蔡曉輝先生 (主席)
黃立志先生
吳祺國先生

核數師

國衛會計師事務所有限公司
執業會計師

主要往來銀行

中信銀行(國際)有限公司
中國工商銀行
上海浦東發展銀行
香港上海滙豐銀行有限公司

法律顧問

徐沛雄律師行

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

註冊辦事處

香港
灣仔
告士打道39號
夏慤大廈
1801-4室

股份代號

145

網站

<http://www.hkbla.com.hk>



目錄

	頁次
管理層討論及分析	3
董事履歷詳情	8
董事會報告	10
企業管治報告	21
環境、社會及管治報告	37
獨立核數師報告	44
綜合損益及其他全面收益表	47
綜合財務狀況表	48
綜合權益變動表	50
綜合現金流量表	51
綜合財務報表附註	53
財務資料摘要	142



管理層討論及分析

業務回顧

香港建屋貸款有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」）主要從事財務投資、提供貸款融資及設計及提供節能解決方案。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，本集團錄得收益約50,506,000港元，較去年的80,719,000港元減少約37.4%。本公司擁有人於本年度錄得應佔虧損約為1,371,738,000港元（二零一七年：虧損約193,233,000港元），主要由於(i)商譽減值約432,403,000港元（二零一七年：66,176,000港元）；(ii)無形資產減值約541,453,000港元（二零一七年：無）；(iii)重新計量可換股債券負債部分之虧損約403,694,000港元（二零一七年：無）；(iv)本公司無形資產攤銷約54,484,000港元（二零一七年：54,484,000港元）；及(v)由於可換股債券及承兌票據之利息攤銷所產生的融資成本約95,816,000港元（二零一七年：87,764,000港元）；以及為本集團經營項目提供資金而籌集其他借貸之約3,307,000港元（二零一七年：925,000港元）所致。

節能解決方案業務

本公司於二零一四年六月完成收購益浩科技有限公司及其附屬公司濠信節能科技（上海）有限公司（統稱「益浩集團」）（「收購事項」），益浩集團主要從事設計及提供節能解決方案業務。

就設計及提供節能解決方案分部而言，截至二零一八年十二月三十一日止年度錄得分部虧損約1,025,904,000港元（二零一七年：約113,774,000港元）。分部虧損主要由於商譽減值約432,403,000港元（二零一七年：66,176,000港元）；無形資產減值約541,453,000港元（二零一七年：無）；及無形資產攤銷約54,484,000港元（二零一七年：54,484,000港元）所致。

商譽及無形資產減值代表於二零一四年收購引致之商譽減值及益浩集團所持有之無形資產減值。本公司委聘獨立合資格估值師，以評估益浩集團於二零一八年十二月三十一日之使用價值，並出具估值報告，其用於釐定上述減值金額，並於估值過程中經考慮(i)中國之經濟發展；(ii)節能行業之發展；及(iii)節能業務之預期業務流及發展計劃。



管理層討論及分析（續）

估值較去年減少乃主要基於以下因素：(i)中國經濟放緩導致企業需求疲軟；(ii)節能業務競爭激烈；(iii)節能行業獲取融資困難；及(iv)政府補助持續減少。如上所述，因而導致節能業務的整體市場反應不佳。於二零一八年年初，本集團就集資與一名獨立潛在投資者磋商公司融資計劃，本集團與潛在投資者均已委聘財務顧問及相關專業人士進行盡職調查。然而，於交流對集資活動架構之意見後，尚未收到潛在投資者的進一步消息。此後，本公司一直與其他投資者及機構進行磋商，以為本集團提供進一步流動資金。誠如於二零一九年一月所公佈，本公司建議訂立及執行一項安排計劃（「計劃」），其目的為清償及解除本公司於過往年度就收購事項所發行之可換股債券及承兌票據項下之所有負債。管理層認為，於成功執行及完成計劃時清償及解除上述負債將大幅改善本集團的財務狀況並增加吸引潛在投資者於本集團投資的可能性及成功機會。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，益浩集團主要完成於往年簽訂的項目。項目的完成受若干因素的影響：如(i)適合系統調試及／或試運行的天氣狀況以確保系統穩定及節能水平；(ii)客戶相關因素（包括客戶所提供項目地點的條件及／或準備情況）；及(iii)因客戶所要求的項目範圍或安排變動而推測的變化。益浩集團主要專注於自潛在客戶或透過現有客戶的二次銷售尋求買斷項目機遇。由於中國經濟放緩導致企業需求疲軟及節能業務競爭激烈，收益較去年的80,719,000港元減少至50,506,000港元。於扣除無形資產攤銷、商譽減值虧損及無形資產減值虧損前，益浩集團已為本集團產生分部溢利約2,436,000港元（二零一七年：分部溢利約6,886,000港元）。

貸款融資及財務投資業務

就貸款融資及財務投資業務分部而言，本公司正在尋找貸款融資及財務投資分部的機會。然而，並未發現有適合本公司的理想機會。本公司將繼續於該市場探索可讓本集團發展業務的商機。



管理層討論及分析 (續)

資產總值及負債總額

於二零一八年十二月三十一日，資產總值減少至約281,240,000港元（二零一七年：約1,329,455,000港元）。該減少乃主要由於(i)在建工程減少至約19,614,000港元（二零一七年：約22,515,000港元）；(ii)應收賬款及票據減少至約47,214,000港元（二零一七年：58,830,000港元）；(iii)商譽減值約432,403,000港元（二零一七年：66,176,000港元）；(iv)無形資產減值約541,453,000港元（二零一七年：無）；(v)無形資產之攤銷54,484,000港元（二零一七年：54,484,000港元）；被(vi)應收融資租賃款項增加至約78,867,000港元（二零一七年：約46,389,000港元）抵銷所致。

於二零一八年十二月三十一日，本集團持有無形資產約101,000,000港元（二零一七年：約696,937,000港元）。無形資產指節能解決方案業務使用之「超高效中央空調冷凍站節能優化控制系統」（「UPPC系統」）之七項相關專利權。

於二零一八年十二月三十一日，本集團持有應收融資租賃款項約78,867,000港元（二零一七年：約46,389,000港元）。

於二零一八年十二月三十一日，負債總額增加至約1,162,231,000港元（二零一七年：約827,636,000港元）。負債總額主要指賬面值約為945,158,000港元（二零一七年：約491,008,000港元）之可換股債券；賬面值約為127,400,000港元（二零一七年：約110,395,000港元）之承兌票據；約51,991,000港元（二零一七年：約25,092,000港元）之應付賬款及其他應付款項；及其他借貸約22,532,000港元（二零一七年：23,965,000港元）。負債總額增加乃主要由於可換股債券及承兌票據之賬面值支出推算利息約95,816,000港元（二零一七年：約87,764,000港元）及重新計量可換股債券負債部分之虧損約403,694,000港元（二零一七年：無）所致。

外匯風險

本集團主要於中國及香港進行業務交易。本集團之資產主要以人民幣（「人民幣」）及港元（「港元」）計值。港元為本集團之呈報貨幣。於本年度內，本集團之收益、經營成本及經營開支主要以人民幣計值。因此，本集團面對人民幣兌港元波動產生的潛在外匯風險。本集團並無訂立任何重大外匯合約。管理層密切監察外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重大外匯風險。



管理層討論及分析（續）

流動資金及財務資源

於二零一八年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約達22,986,000港元（二零一七年：約57,111,000港元），未償還可換股債券約945,158,000港元（二零一七年：約491,008,000港元）及承兌票據約127,400,000港元（二零一七年：約110,395,000港元）。

於二零一八年十二月三十一日，本集團之流動負債超出其流動資產約1,076,923,000港元及負債淨值約880,991,000港元（二零一七年：資產淨值約501,819,000港元）；及本集團擁有承兌票據約127,400,000港元及其他借貸約22,532,000港元，該等金額已逾期及其他借貸按違約利息17%年利率計息。此外，金額約945,158,000港元之可換股債券根據可換股協議訂明的交叉違約條款重新分類至流動負債。本公司董事採用持續經營基準編製綜合財務報表，並實施載於附註3之措施以提升本集團之營運資本及流動資產以及現金流狀況。

鑑於於報告期末執行的各項措施／安排，本公司董事認為，本集團將有足夠營運資金應付現階段需求，並合理預期本集團可維持商業營運基準。因此，本公司董事信納按持續經營基準編製綜合財務報表乃屬適當。

於二零一八年十二月三十一日，本集團以債務淨額（以借款總額減現金及現金等價物計算）除以總資金計算之資本負債比率為561%（二零一七年：53%）。

於二零一八年十二月三十一日，本集團之其他借貸約22,532,000港元（二零一七年：23,965,000港元）以本公司授出之公司擔保作抵押。

資本結構

於二零一八年十二月三十一日，本公司有本金額為305,545,700港元之可換股債券A（「可換股債券A」）尚未償還，其可轉換為381,932,124股股份，每股轉換價為0.80港元。截至二零一八年十二月三十一日止年度，概無因轉換可換股債券A而發行新股份。

於二零一八年十二月三十一日，本公司有本金額為639,612,430港元之可換股債券B（「可換股債券B」）尚未償還，其可轉換為799,515,538股股份，每股轉換價為0.80港元。截至二零一八年十二月三十一日止年度，概無因轉換可換股債券B而發行新股份。

於二零一八年十二月三十一日，本公司之已發行普通股股數為2,306,502,816股（「股份」）（二零一七年：2,306,502,816股股份）。

本集團資產抵押及或然負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債（二零一七年：無）及本集團資產抵押（二零一七年：無）。

資本承擔

於二零一八年十二月三十一日，本集團就工程合約之已訂約但未撥備資本承擔約為6,679,000港元（二零一七年：約23,471,000港元）。

管理層討論及分析 (續)

重大投資、收購及出售

除本報告所披露者外，於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團並無進行任何對附屬公司之重大投資、收購或出售。

員工及薪酬

於二零一八年十二月三十一日，本集團共有34名（二零一七年：39名）僱員，而截至二零一八年十二月三十一日止年度之員工成本總額為約9,966,000港元（二零一七年：約11,026,000港元）。本集團為其僱員提供具競爭力之薪酬方案。

安排計劃

本公司建議根據香港法例第622章公司條例第670及673條訂立及實施安排計劃（「計劃」），其目的為清償及解除於本公司所發行之可換股債券及承兌票據項下之所有負債。

本公司已向香港高等法院原訟法庭（「法院」）提交申請，尋求命令（「召開會議命令」，並審議該命令之聆訊「召開會議聆訊」）以（其中包括）召開本公司若干債權人之會議（「計劃會議」）。召開會議聆訊訂於二零一九年五月十四日進行。

有關進一步詳情，請查閱本公司日期為二零一九年一月十日之公佈。

展望及前景

就節能解決方案業務而言，由於節能社會責任意識日益提高以及減少碳排放量之決心，節能及環保仍將為中國政府之重心。然而，本集團正面臨節能行業日益加劇的競爭，尤其是中小型項目及導致市場波動之宏觀經濟因素。

展望未來，益浩集團將繼續以買斷項目的潛在客戶為目標，以更短的週轉日數改善益浩集團的現金流並探索現有客戶的二次銷售，從而在現有UPPC系統及空調解決方案的基礎上同時加強本公司節能解決方案的組合，盡量挖掘客戶的潛能。益浩集團將為客戶探索研發自控或節能系統平台的可行性，而相關產品將需要益浩集團作出最低前期資金部署。

此外，本集團不時審閱其現有營運並將繼續尋求不同的具有適度風險及回報收益的投資機會。本集團將繼續探索多種集資來源，包括項目融資、債務融資及／或股本融資，以為本集團業務的發展提供資金。



董事履歷詳情

執行董事

李愛國博士（「李博士」），41歲，於二零一四年九月十日獲委任為本公司執行董事。彼為本公司全資附屬公司濠信節能科技（上海）有限公司之董事及科技總監。李博士亦為本公司若干附屬公司之董事。李博士於一九九六年在哈爾濱工業大學就讀，並先後於二零零零年、二零零三年及二零零七年完成供熱、供燃氣、通風及空調工程與計算機應用科學學士、碩士及博士學位。

張國龍先生（「張先生」），55歲，於二零一五年十月一日獲委任為本公司執行董事。張先生亦獲委任為本公司若干附屬公司之董事。張先生於亞太地區跨國公司積累逾29年高級管理層經驗，其中15年身處中國。張先生的管理專業知識涉及地區及國家層面的銷售與營銷及渠道開發，主要負責銷售與營銷、業務策略及渠道發展。加入本公司前，張先生為一間出色的上海數碼解決方案及媒體網絡公司的執行事務合夥人。由二零零九年六月至二零一三年四月，張先生為PC-Ware (Beijing) Commercial Co., Ltd.之董事總經理，而該公司之母公司PC-Ware GmbH為歐洲第二大軟件分銷及資訊科技解決方案公司。由二零零六年二月至二零零九年四月，張先生於Ingram Micro Asia Holdings Limited（一間B2B技術公司）任職總經理（軟件部）及高級業務拓展總監（中國）。由一九九六年至二零零六年，張先生任職於惠普亞太有限公司，主要負責中國、南亞和東南亞市場的渠道發展。張先生於一九八八年畢業於新加坡國立大學，取得工程（機械工程）學士學位，並於一九九三年取得澳洲墨爾本蒙納許大學的工商管理碩士學位，以及於一九九五年成為澳洲會計師公會會員。

庄苗忠先生（「庄先生」），50歲，於二零一七年一月十六日獲委任為本公司執行董事。庄先生亦獲委任為本公司若干附屬公司之董事。彼於石油化工行業擁有逾15年的經驗，包括先後曾於中國國企、海外企業及大型企業任職。庄先生在石油化工行業擁有廣博知識及人脈關係。



董事履歷詳情 (續)

獨立非執行董事

蔡曉輝先生 (「蔡先生」)，41歲，於二零一六年七月八日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦於二零一七年十一月一日同時獲委任為本公司審核、提名及薪酬委員會各自之主席。蔡先生於二零一八年八月十五日起辭任本公司審核委員會主席職務，惟繼續擔任其成員。彼於香港會計師事務所 (包括一間四大會計師事務所之一) 擁有逾18年之工作經驗。蔡先生於二零零零年畢業於香港大學，持有工商管理學位。彼亦為香港會計師公會、香港稅務學會及美國註冊會計師協會之會員。

蔡先生現時擔任榮豐集團亞洲有限公司 (股份代號：8526，一間於香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) GEM上市之公司) 之獨立非執行董事。

黃立志先生 (「黃先生」)，67歲，於二零一四年八月七日獲委任為本公司非執行董事及後於二零一七年九月一日獲調任為獨立非執行董事。黃先生亦獲委任為本公司審核、提名及薪酬委員會各自之成員。彼為中信國際資產管理有限公司 (「中信國際資產」) 之顧問。加入中信國際資產之前，黃先生曾任多個職務，包括擔任中華人民共和國 (「中國」) 最高人民檢察院副局長逾20年。黃先生於中國累積豐富經驗，特別是在環保業務投資方面。

吳祺國先生 (「吳先生」)，56歲，於二零一八年八月十五日獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會之主席以及薪酬及提名委員會之成員。吳先生畢業於澳洲國立大學，持有經濟學學士學位，並取得麥覺理大學會計學之深造文憑。彼為澳洲會計師公會會員，在會計及財務管理方面擁有豐富經驗。吳先生為中國富強金融集團有限公司 (股份代號：290，一間於聯交所主板上市之公司) 之獨立非執行董事。吳先生亦為萬德金融服務集團有限公司 (股份代號：8163，一間於聯交所GEM上市之公司) 之獨立非執行董事。



董事會報告

本公司董事會（「董事會」）欣然提呈董事會報告以及本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度（「本年度」）之經審核綜合財務報表。

主要業務

本集團主要從事財務投資、提供貸款融資，以及設計及提供節能解決方案。本公司附屬公司之主要業務及其他資料載於綜合財務報表附註37。

分部資料

本集團於本年度按主要業務劃分之收益及業績分析載於綜合財務報表附註7。

業務回顧及評論

財務業績

本集團本年度之財務業績及業務回顧載於本年報第3至7頁「管理層討論及分析」一節。

主要風險及不確定因素

本集團的財務狀況、經營業績、業務及前景可能受多個風險及不確定因素所影響。以下為本集團所識別的主要風險及不確定因素。除下文所述者外，可能尚有不為本集團所知或現時可能並非重大但或會於將來變為重大的其他風險及不確定因素。

營運風險

營運風險指因內部程序、人員及制度不足或缺失，或因外部事件導致的損失風險。管理營運風險的責任基本上由各個功能的分部及部門肩負。本集團確認，營運風險不能完全消除，且消除營運風險於很多時候不可達致成本效益。

本集團的主要功能經由本身的標準營運程序、權限及匯報框架作出指引。該等功能（但不限於內部審計及內部監控）負責就內部監控框架提供保證。主要營運風險將儘早向高級管理人員匯報，以便採取適當風險應對措施。



董事會報告 (續)

業務回顧及評論 (續)

市場風險

中國政府政策

節能行業為中國政府指定及支持的重點產業之一，中國政府將繼續致力減少單位GDP二氧化碳排放量，目標是在其後五年削減耗能。儘管中國政府繼續支持節能及環保範圍，概不保證中國政府將繼續推出有利節能產業的政策，或其利好政策將不會在日後改變，而改變方式不利我的業務。鑑於益浩集團倚賴政府對其業務之支持及鼓勵，中國政府關於節能產業之政策有任何修訂、變更或廢止，可能對本集團的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

中國經濟下滑

益浩集團之收益主要來自銷售其產品予中國商業及工業樓宇。對益浩集團產品之需求，取決於商業及工業樓宇對節能的資本開支及現有服務要求。中國出現任何期間之經濟不景氣，將削減對能源管理系統之市場需求，而市場需求長期下挫，會對本集團之業務、財務狀況及經營業績有不利影響。

市場競爭

益浩集團面臨來自其他節能服務供應商的競爭。故此不保證益浩集團在面對其目前及未來競爭對手時，將可成功競爭。

財務風險

於其業務活動過程中，本集團須承受多種財務風險，包括市場、流動資金及信貸風險。貨幣環境、利率週期及按市價計值的投資證券均可能對本集團的財務狀況、經營業績及業務構成重大風險。本集團的財務風險管理目標及政策可於綜合財務報表附註5查閱。

與僱員、客戶及供應商之關係

本集團深諳與其僱員、客戶及供應商維持良好關係之重要性，以達成其業務目標。於本年度，本集團與其僱員、客戶及供應商之間概無任何重大糾紛。

環境政策及表現

本集團不遺餘力貫徹環境保護政策，同時培養並提高僱員對環境保護的認知，落實綠色辦公室的理念，包括雙面打印及影印、推廣使用環保紙及關閉閒置照明及電子設備以降低本集團辦公室的能源消耗等。

管理層將不時檢討本集團的環保常規，並將考慮在營運中進一步實施對環境有益的措施及常規，以促進環境保護及可持續發展。



董事會報告 (續)

業務回顧及評論 (續)

遵守法律及法規

本年度內，本集團並無嚴重違反或不遵守適用法律及法規。

按公司條例附表5規定之該等業務之進一步討論及分析（包括對本集團未來業務可能發展之預測及本集團環境政策及表現之討論），可參閱本年報中「管理層討論及分析」、「企業管治報告」、「環境、社會及管治報告」及「財務資料摘要」節段。上述節段構成本董事會報告之一部分。

業績及分派

本集團於本年度之業績載於第47頁的綜合損益及其他全面收益表。

董事會建議不派付本年度之末期股息（二零一七年：無）。本年度內並無宣派任何中期股息。

捐贈

本年度內本集團概無作出任何慈善捐款（二零一七年：無）。

財務資料摘要

本集團於過去五個財政年度之已公佈業績及資產與負債摘要（摘錄自經審核綜合財務報表）載於第142頁。

物業、廠房及設備

本年度內本集團物業、廠房及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註19。

可分派儲備

於二零一八年十二月三十一日，本公司概無可分派儲備（乃根據公司條例第16部之條文計算）（二零一七年：無）。



董事會報告 (續)

股息政策

本公司已採納一項旨在提升股東價值的股息政策。以下乃為董事會宣派股息時須考慮的參數／因素：

- 股東可能或可能不會預期股息的情況；
- 宣派股息時須考慮的財務參數／因素；
- 宣派股息時須考慮的內部及外部因素；
- 動用保留盈利；及
- 股份的不同類別。

派付股息亦須受任何適用法律及本公司組織章程細則的規限。

該政策應定期檢討及提交董事會批准是否需要修改。

股本

本年度內本公司股本之變動詳情載於綜合財務報表附註35。

儲備

本年度內本集團及本公司儲備之變動詳情分別載於第50頁之綜合權益變動表及綜合財務報表附註36。

附屬公司

本公司附屬公司之詳情載於綜合財務報表附註37。



董事會報告 (續)

董事

於本年度內及截至本報告日期為止，董事如下：

執行董事：

李愛國博士
張國龍先生
庄苗忠先生

獨立非執行董事：

蔡曉輝先生
黃立志先生
吳祺國先生 (於二零一八年八月十五日獲委任)
楊偉雄先生 (於二零一八年六月二日辭任)

按照章程細則第110條之規定，吳祺國先生將輪值退任，惟符合資格並願意於應屆股東週年大會上膺選連任。

按照章程細則第120條之規定，庄苗忠先生及蔡曉輝先生將輪值退任，惟符合資格並願意於應屆股東週年大會上膺選連任。

擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無與本集團訂立本集團不可於一年內不作出賠償 (法定賠償除外) 而可予以終止之未到期之服務合約。

董事之服務合約

李愛國博士及庄苗忠先生各自己與本公司訂立為期兩年之服務合約／委任函。張國龍先生已與本公司訂立期限為期一年之委任函。

蔡曉輝先生、黃立志先生及吳祺國各自己與本公司訂立為期三年之委任函。



董事會報告 (續)

董事及主要行政人員於本公司及相聯法團之股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於二零一八年十二月三十一日，董事或本公司主要行政人員概無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被視作或當作擁有之權益或淡倉）或根據證券及期貨條例第352條須記錄於根據該條規定備存之權益登記冊內之權益或淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

購股權計劃

本公司設有一項由本公司股東（「股東」）於二零零八年五月二十二日採納的購股權計劃（「購股權計劃」），該計劃自採納日期起計十年內有效。因此，購股權計劃於二零一八年五月二十二日屆滿。

本公司設有一項由股東於二零一八年五月二十五日採納的新購股權計劃（「新購股權計劃」），於採納日期起計十年期間內有效及生效。因此，新購股權計劃將於二零一八年五月二十五日屆滿。

新購股權計劃旨在令本公司向選定合資格參與人士授出購股權，作為彼等對本集團所作出貢獻之鼓勵或獎勵，及／或令本集團能聘用及挽留優秀僱員，以及吸引對本集團及任何投資實體具有價值的人力資源。合資格參與者包括任何僱員（不論全職或兼職）、執行董事及非執行董事（包括獨立非執行董事）或任何附屬公司或投資實體（泛指由本集團任何成員公司持有任何股權之實體）；本集團任何成員公司或任何投資實體之任何股東或持有本集團任何成員公司或任何投資實體之任何已發行（或建議將予發行）之證券之人士；以及董事會全權認為對本集團曾作出貢獻或將會作出貢獻之任何其他人士（包括本集團任何成員公司之諮詢人、顧問、業務夥伴或服務供應商）。

根據新購股權計劃，倘向合資格參與者進一步授出任何購股權（倘悉數行使），將導致截至該進一步授出之日（包括該日）止任何十二個月期間內向該合資格參與者授出及將予授出之所有購股權（包括已行使、註銷及尚未行使之購股權）獲行使時，已發行或將予發行之股份總數超過已發行股份總數之1%（「個人限額」），則進一步授出購股權須經由股東於股東大會上個別批准。除上文所述者外，倘授予合資格參與者之購股權獲悉數行使後，將會導致超出個人限額，則該合資格參與者將不獲授予購股權。此外，倘任何授出購股權予主要股東或獨立非執行董事，或任何彼等各自之聯繫人士，將導致於截至（包括）該授出日期止12個月期間內，因所有已向該人士授出及將予授出之購股權（包括已行使、註銷及尚未行使之購股權）獲行使而發行及將予發行之股份：(a)合共佔相關類別已發行股份之0.1%以上；及(b)根據該等股份於各授出日期之收市價計算，總值超過5,000,000港元，則進一步授出購股權必須經股東批准。

董事會報告 (續)

購股權計劃 (續)

承授人須在接納獲授購股權時支付代價1港元。承授人可於由董事會釐定並已知會承授人之購股權期間內，行使全部或部份購股權。新購股權計劃並無列明行使購股權前須持有購股權之最短期限。然而，新購股權計劃之條文訂明，董事會可於授出購股權時全權酌情施加有關條件。

根據新購股權計劃認購股份之價格將為董事會全權酌情釐定之價格，惟不得低於以下三項之最高者：(i)股份於授出日期（必須為營業日）在聯交所每日報價表所示之收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所示之平均收市價。

儘管如上所述，根據新購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出但尚未行使的購股權獲行使後將予發行股份總數最多不得超過本公司不時已發行股份的30%。

所有購股權獲行使後可配發及發行之股份數目上限，合共不得超過股東批准更新限額當日已發行股份之10%（「計劃授權限額」），及現有計劃授權限額已獲股東於本公司於二零一八年五月二十五日舉行之股東週年大會上通過，而現有計劃授權限額下可發行之未行使購股權數目為230,650,281份，佔本報告日期已發行股份之10%。

本年度內購股權計劃項下之購股權變動詳情如下：

類別名稱	授出購股權日期	購股權數目					於 二零一八年 十二月三十一日 尚未行使	購股權有效期	行使價
		於 二零一八年 一月一日 尚未行使	於本年度內 已授出	於本年度內 已行使	於本年度內 已失效	於本年度內 已註銷			
僱員	二零一五年 一月二十二日	4,000,000	-	-	4,000,000	-	-	二零一六年 一月二十二日至 二零一八年 一月二十一日	0.900港元
	二零一五年 一月二十二日	4,000,000	-	-	-	-	4,000,000	二零一七年 一月二十二日至 二零一九年 一月二十一日	1.500港元
總計		8,000,000	-	-	4,000,000	-	4,000,000		

概無根據新購股權計劃授出購股權。

董事會報告 (續)

購入股份或債務證券之安排

除上文「購股權計劃」及「董事及主要行政人員於本公司及相聯法團之股份、相關股份及債券中之權益及淡倉」分節所披露者外，於本年度內任何時間，概無任何由本公司、本公司附屬公司、本公司控股公司或其附屬公司訂立及現正生效之安排，其目的或目的之一為令董事透過購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而得益。

附屬公司之董事

於本年度及截至本報告日期，張國龍先生、李愛國博士及庄苗忠先生為本公司若干附屬公司之董事。

主要股東於本公司股份及相關股份中之權益及淡倉

於二零一八年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條規定所存置之登記冊所載，就董事所知，於本公司之股份及／或相關股份中擁有權益或淡倉之人士（本公司董事或主要行政人員除外）如下：

姓名／名稱	身份	股份數目	相關股份數目	佔已發行 股份數目的 概約百分比 (附註1)
中國中信集團有限公司 (附註2)	受控制法團權益	102,552,205 (L)	911,251,162 (L)	43.95%
中國中信股份有限公司 (附註2)	受控制法團權益	102,552,205 (L)	911,251,162 (L)	43.95%
中信銀行股份有限公司 (附註2)	受控制法團權益	102,552,205 (L)	911,251,162 (L)	43.95%
中信國際金融控股有限公司 (附註2)	受控制法團權益	102,552,205 (L)	911,251,162 (L)	43.95%
中信國際資產管理有限公司 (「中信國際資產」) (附註2)	實益擁有人	102,552,205 (L)	911,251,162 (L)	43.95%
劉全輝 (「劉先生」) (附註3)	受控制法團權益	454,268,172 (L)	113,665,537 (L)	24.62%
牛芳 (「牛女士」) (附註3)	受控制法團權益	454,268,172 (L)	113,665,537 (L)	24.62%
國能香港有限公司 (「國能」) (附註3)	實益擁有人	454,268,172 (L)	113,665,537 (L)	24.62%
香港孟載物資有限公司	實益擁有人	384,416,000 (L)	-	16.66%

(L) 表示持有股份之好倉

董事會報告 (續)

主要股東於本公司股份及相關股份中之權益及淡倉 (續)

附註：

- (1) 於二零一八年十二月三十一日，本公司已發行股份數目為2,306,502,816股。
- (2) 該等股份由(i)中信國際資產持有之102,552,205股股份；及(ii)因根據於二零一三年十月三十一日之買賣協議發行予中信國際資產之可換股債券所附兌換權獲行使而須向中信國際資產配發及發行之911,251,162股轉換股份組成。中信國際資產由中信國際金融控股有限公司擁有46%權益，而中信國際金融控股有限公司為中信銀行股份有限公司之全資附屬公司，中信銀行股份有限公司由中國中信股份有限公司擁有逾60%權益，中國中信股份有限公司由中國中信集團有限公司擁有58.13%權益。根據證券及期貨條例，中信國際金融控股有限公司、中信銀行股份有限公司、中國中信股份有限公司及中國中信集團有限公司被視為於中信國際資產持有之股份中擁有權益。
- (3) 該等股份由(i)國能持有之454,268,172股股份及(ii)將配發及發行予國能之113,665,537股轉換股份組成。劉先生及牛女士於國能擁有權益。根據證券及期貨條例，劉先生及牛女士被視為於國能持有之股份中擁有權益。

董事在構成競爭業務中之權益

本年度內，根據上市規則，概無董事被認為於任何直接或間接與本集團之業務構成競爭或可能構成競爭之業務（本集團業務除外）中擁有權益。

董事於交易、安排或合約之權益

除其他地方披露者外，概無涉及本集團業務而本公司或其附屬公司為訂約方及本公司董事或其核心關連人士有重大權益（不論直接或間接）之重大交易、安排及合約於年內或年終存續。

重大關連方交易

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，已進行之重大關連方交易之詳情載於綜合財務報表附註42。該等關連方交易並不屬於上市規則所界定有關關連交易或持續關連交易的定義。

股票掛鈎安排

除分別於本公司綜合財務報表附註32及附註41較詳盡披露發行之可換股債券及授出之購股權外，年內概無而於二零一八年十二月三十一日存在之其他股票掛鈎安排。



董事會報告 (續)

管理合約

本年度內並無訂立或存在與本集團業務全部或任何重要部份有關之管理及／或行政合約。

薪酬政策

董事及本集團五位最高薪酬人士之薪酬詳情分別載於綜合財務報表附註14及15。

薪酬委員會按本集團僱員之功績、資歷及能力制訂本集團僱員之薪酬政策。

董事之薪酬由薪酬委員會建議並由董事會批准，按本公司經營業績、個人表現及可資比較市場統計數字而定。

本公司高級管理層按範圍劃分之薪酬詳情載於本公司綜合財務報表附註15。

購買、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於本年度內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

主要客戶及供應商

本年度，本集團五大客戶之應佔收益約佔本集團總收益之98.2%，而本集團最大客戶之應佔收益約佔本集團總收益之48.7%。據董事所知，董事、彼等各自之緊密聯繫人士或本公司任何股東（據董事所知，其擁有本公司已發行股份5%以上）並無擁有涉及該等客戶之權益。

基於本集團主要業務之性質，本集團並無主要供應商。

退休福利計劃

有關本集團之退休福利計劃及計入本年度損益之僱主退休福利成本之詳情載於綜合財務報表附註40。

足夠公眾持股量

根據本公司公開取得之資料，以及就董事所知，於年內及截至本報告日期，本公司維持所規定之足夠公眾持股量。



董事會報告 (續)

董事彌償

為彌償董事所招致法律責任的獲准許彌償條文現正生效，並於本年度內一直有效。

核數師

國衛會計師事務所有限公司(「國衛」)退任，於應屆股東週年大會上將提呈一項有關續聘國衛為本公司核數師之決議案。於過去三年，本公司核數師概無變動。

代表董事會

執行董事
張國龍

香港，二零一九年三月二十八日



企業管治報告

本公司致力於切合實際的範疇內維持高水平之企業管治，以強調透明度、問責性和獨立性為原則。董事會相信優良的企業管治對本公司之成功和提升股東價值乃非常重要。

企業管治守則

於本年度整個期間，本公司已應用聯交所上市規則附錄十四所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）之原則及遵守守則條文，惟下列偏離事項除外：

根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條規定，主席及行政總裁（「**行政總裁**」）具獨立角色，不應由同一人員兼任。於本年度，本公司並無委任任何主席或行政總裁。主席及行政總裁之職務由董事履行。董事會將不時檢討現有制度，並於有必要時作出適當變動。

根據企業管治守則之守則條文第A.2.7條，董事會主席應至少每年與非執行董事（包括獨立非執行董事）舉行一次沒有執行董事出席的會議。由於本公司並無主席，故本年度並無舉行有關會議。

根據企業管治守則之守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，以對股東的意見有公正的瞭解。若干董事缺席本公司於二零一八年五月二十五日舉行的上屆股東週年大會，因為彼等須於相關時間處理其他重要事務。

根據企業管治守則守則條文第F.1.2條，應舉行董事會會議以就公司秘書的委任及解僱進行討論，以及有關事宜應透過實質召開董事會會議而非以書面決議案的形式處理。黎惠霞女士（「**黎女士**」）由外部服務供應商委託，於白偉強先生辭任後獲委任為本公司的公司秘書，由二零一八年八月一日起生效，但由於董事行程緊湊，故其委任以董事會書面決議案形式獲通過。黎女士的主要企業聯絡人士為執行董事張國龍先生。

根據上市規則第3.10(1)及3.21條，本公司須委任至少三名獨立非執行董事並組成審核委員會的至少三名成員。楊偉雄先生辭任獨立非執行董事（由二零一八年六月二日起生效）後，本公司獨立非執行董事及審核委員會成員的人數均少於上市規則第3.10(1)及3.21條所規定之三名。於吳祺國先生獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會成員（由二零一八年八月十五日起生效）後，本公司已全面遵守上述規則。



企業管治報告 (續)

董事進行證券交易

本公司已採納載於上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易的行為守則。經本公司作出特定查詢後，全體董事已確認彼等於本年度已全面遵照標準守則所載之規定標準。

董事會

董事會目前由六位董事組成，包括三名執行董事及三名獨立非執行董事，董事會之組成載列如下：

執行董事：
李愛國博士
張國龍先生
庄苗忠先生

獨立非執行董事：
蔡曉輝先生
黃立志先生
吳祺國先生(於二零一八年八月十五日獲委任)

董事之簡歷詳列於第8頁至9頁之「董事履歷」一節內。除本年報所披露者外，概無董事與董事會其他成員有任何其他財務、業務、家庭或其他重大或相關關係。

獨立非執行董事擁有廣泛之專業知識和經驗。彼等已積極參與董事會和委員會會議，對有關本集團之策略、表現和管理程序之事宜提供獨立判斷。彼等亦於董事委員會擔任多個職務。

於本報告日期，本公司之三位獨立非執行董事佔董事會人數不少於三分之一。其中一位獨立非執行董事具備上市規則第3.10(2)條所列之適當的專業資格或相關的財務管理專長。董事會亦接獲每位獨立非執行董事有關其獨立性之年度確認書，及認為所有獨立非執行董事均具有上市規則第3.13條指引下之獨立性。

於披露本公司董事姓名之所有企業傳訊及網站內，均會明確識別獨立非執行董事之身份。獨立非執行董事有固定委任期，並須遵守組織章程細則有關輪席退任及膺選連任的規定。



企業管治報告（續）

董事會（續）

除召開會議審閱和批核本集團之年度及中期業績之外，董事會定期召開會議，討論本集團之整體策略以及營運和財務表現。

本年度內，董事會通過若干書面決議案及舉行了九次董事會會議以及一次股東週年大會。董事出席詳情如下：

	出席次數	
	董事會會議	股東週年大會
執行董事：		
李愛國博士	9/9	0/1
張國龍先生	9/9	1/1
庄苗忠先生	9/9	0/1
獨立非執行董事：		
蔡曉輝先生	9/9	1/1
黃立志先生	8/9	0/1
吳祺國先生（於二零一八年八月十五日獲委任）	3/4	不適用
楊偉雄先生（於二零一八年六月二日辭任）	3/3	0/1

經董事會決定或考慮的事宜主要包括本集團整體策略、年度營運預算、財務表現、董事委任或重選之建議、重大合約及交易，以及其他重大政策和財務事宜。

本公司的日常管理、行政及營運乃授予本公司執行董事。獲授權職能及工作任務乃定期檢討。執行董事訂立任何重大交易前必須取得董事會批准。

每年，董事會會議會預定日期，有助達至最高之董事出席率，會議按業務需要而舉行。召開董事會會議通常會給予所有董事至少十四天的事先通知，以便有機會將討論事項加入議程內。除緊急情況外，一般會在召開會議之前向全體董事給予合理通知。議程及隨附之董事會文件一般在舉行常規董事會會議前至少三天送呈全體董事。所有會議記錄均由本公司保存，並供任何董事於發出合理通知時，在任何合理之時間內查閱。



企業管治報告（續）

董事會（續）

根據目前之董事會慣例，任何涉及主要股東或董事權益衝突之交易及董事會認為屬重大之交易均須由董事會於正式召開之董事會會議上處理。組織章程細則亦規定，董事須就審批其或其任何聯繫人擁有重大權益之交易之會議上放棄投票及不會計算於該等會議上之法定人數內。此外，董事須根據組織章程細則申報其於當中之權益。

每位董事均有權查閱董事會文件及相關資料，及接觸本公司之公司秘書（「**公司秘書**」）並尋求意見及服務。董事會及每位董事亦可個別及獨立地接觸本公司之高級行政要員。董事將獲持續提供上市規則及其他適用監管規定主要發展的最新資料，以確保彼等遵守及秉持優秀企業管治慣例。

獨立非執行董事／非執行董事

所有獨立非執行董事及非執行董事有特定任期，並自彼等各自委任日期生效。彼等須根據本公司之章程細則中相關規定或其他適用法律辭任或退任。

根據章程細則，於每屆股東週年大會上，屆時三分之一之董事（或倘人數並非三之倍數，則為最接近但不少於三分之一）須輪值退任。此外，任何獲委任以填補臨時空缺之董事僅可任職至下一次本公司股東大會為止，而任何獲委任加入董事會之新增董事可任職至下一屆股東週年大會。在此兩種情況下，此等董事屆時均可於有關會議上膺選連任。每一位董事須至少每三年輪值退任一次。

董事委員會

董事會已成立三個委員會，即本公司提名委員會（「**提名委員會**」）、薪酬委員會（「**薪酬委員會**」）及審核委員會（「**審核委員會**」）。各委員會均以書面具體列明其職權範圍或指引。所有會議之會議記錄及委員會之決議案副本均由本公司保存，並供委員會成員傳閱。各委員會須向董事會報告其決定及建議（倘適用）。董事會會議之程序和安排（於上文第22頁至24頁「董事會」一節提述）已於可行情況下在每次委員會會議上採納。



企業管治報告（續）

董事委員會（續）

提名委員會

提名委員會已自二零零五年六月成立，於本報告日期，提名委員會由三名獨立非執行董事組成，包括蔡曉輝先生（提名委員會主席）、黃立志先生及吳祺國。

提名委員會之主要角色及職能如下：

- (a) 至少每年審閱董事會的結構、人數、組成及成員多元化（包括但不限於技能、知識、性別、年齡、文化及教育背景或專業經驗），並就董事會任何的擬定變動提出建議，以配合本公司的企業戰略；
- (b) 物色具備合適資格可擔任董事會成員的適當人選，並選擇提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見。委員會於物色合適人士時，應考慮有關人士的長處，並以客觀條件充分顧及董事會成員多元化的裨益；
- (c) 評核獨立非執行董事的獨立性；
- (d) 因應本公司的企業策略及日後需要的技能、知識、經驗及多元化組合，就董事的委任或重新委任和董事（尤其是董事會主席及本公司之行政總裁）繼任規劃向董事會提出建議；
- (e) 在適當情況下檢討董事會成員多元化政策及提名政策以及檢討董事會，為執行董事會成員多元化政策及提名政策而制定的可計量目標和達標進度，以及每年在《企業管治報告》內披露檢討結果；
- (f) 在享有充足資源的情況下履行其職責，並且可於有需要的情況下尋求獨立專業意見，費用將由本公司全數支付；
- (g) 作出任何事宜，以使委員會履行董事會對其所賦予的權力和職能；及
- (h) 遵守董事會可能不時規定或本公司章程所載或通過立法施加的任何要求、指示和規例。

提名委員會之職權範圍已於二零零五年六月獲採納及隨後於二零一八年十二月三十一日獲修訂，並已登載於聯交所網頁及本公司網頁。



企業管治報告(續)

董事委員會(續)

提名委員會(續)

董事會已採納一項董事會成員多元化政策，當中載列達致董事會成員多元化之方法。據此，在甄選董事會候選人時，會以多項可計量目標為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗及資歷、技能、知識及工作年資，並充分考慮本公司本身之業務模式及不時之具體需要。由於現有董事會成員來自各種不同行業及專業背景，本公司認為董事會擁有均衡技能、經驗、專業知識及多元化觀點，以配合本公司之業務要求。

本年度內，提名委員會通過若干書面決議案並舉行了四次會議，以就委任及重新委任董事、檢討董事會之現有架構、規模、組成及多元化、重選退任董事以及獨立非執行董事之獨立性向董事會作出推薦意見。

各提名委員會成員的出席次數如下：

提名委員會成員	出席／合資格 出席提名 委員會 會議之次數
蔡曉輝先生(主席)	4/4
黃立志先生	4/4
吳祺國先生(於二零一八年八月十五日獲委任)	1/2
楊偉雄先生(於二零一八年六月二日辭任)	1/1

提名政策

本集團設有提名政策(「提名政策」)，並於計及自二零一九年一月一日開始生效之經修訂上市規則後於年內以書面形式予以採納。提名政策載列甄選及推薦選舉董事會候選人的程序、流程及標準。



企業管治報告（續）

董事委員會（續）

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年六月成立。於本報告日期，薪酬委員會由三名獨立非執行董事組成，包括蔡曉輝先生（薪酬委員會主席）、黃立志先生及吳祺國。薪酬委員會獲提供充裕資源以履行其職務，並可按本公司之政策在有需要時尋求獨立專業意見。

薪酬委員會之主要角色及職能如下：

- (i) 就本公司董事及高級管理層之全體薪酬政策及架構，以及就制訂該等薪酬政策而設立正式及具透明度之程序，向董事會提出建議；
- (ii) 就個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇，向董事會提出建議。有關薪酬待遇應包括實物利益、退休金權益及賠償款項（包括任何因喪失或終止職務或委任須支付之賠償）；
- (iii) 對非執行董事的薪酬向董事會提出建議；
- (iv) 考慮可比較公司支付的工資、所花時間及職責、以及集團內其他職位的聘用條件；
- (v) 審閱和批准執行董事及高級管理層因失去或終止任何職務或委任而向彼等應付的賠償，以確保有關賠償與合約條款相符一致，且在其他方面屬公平，而並非過度的賠償；
- (vi) 審閱和批准有關董事因行為失當而被解僱或免除的補償安排，以確保有關補償安排與合約條款相符一致，並在其他方面屬合理和適當；
- (vii) 確保任何董事或其任何聯繫人士概無參與其本身薪酬的釐定；
- (viii) 因應董事會所訂企業方針及目標，檢討及批准管理層的薪酬建議；及
- (ix) 確保本公司於年報中披露應付予高級管理層的薪酬詳情。



企業管治報告 (續)

董事委員會 (續)

薪酬委員會 (續)

薪酬委員會之職權範圍於二零零五年六月採納及隨後於二零一八年十二月三十一日修訂，及已登載於聯交所網站及本公司網站。

薪酬委員會每年須至少召開一次會議。本年度內，薪酬委員會通過若干書面決議案並舉行了四次會議，以檢討董事會的薪酬方案，以及就新委任董事建議薪酬方案及續聘執行／獨立非執行董事。

薪酬委員會各成員之出席次數如下：

薪酬委員會成員	出席／合資格 出席薪酬委員會 會議之次數
蔡曉輝先生 (主席)	4/4
黃立志先生	4/4
吳祺國先生 (於二零一八年八月十五日獲委任)	1/2
楊偉雄先生 (於二零一八年六月二日辭任)	1/1

應付董事之酬金將視乎薪酬委員會向董事會提供之建議獲批准後，並按各自之服務合約內之條款而釐定。董事酬金之詳情載列於綜合財務報表附註14。



企業管治報告（續）

董事委員會（續）

審核委員會

於本報告日期，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即吳祺國（審核委員會主席）、蔡曉輝先生及黃立志先生。審核委員會獲提供充裕資源以履行其職務，並可按本公司之政策在有需要時尋求獨立專業意見。

本年度，審核委員會已審閱本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表及截至二零一八年六月三十日止六個月之中期財務報告，包括本集團採納之會計原則及常規。

本年度的經審核業績已由審核委員會審閱。

審核委員會之主要角色及職能如下：

- (i) 主要負責就外聘核數師之委任、重新委任及罷免向董事會提供建議，以及批准外聘核數師之薪酬及聘用條款，並處理任何辭任或辭退之問題；
- (ii) 按適用之標準檢討及監察外聘核數師之獨立性及客觀性，以及核數程序之成效。審核委員會應於核數工作開始前先與核數師討論核數性質及範疇及有關申報責任；
- (iii) 就外聘核數師提供非核數服務制定政策，並予以執行。就此規定而言，「外聘核數師」包括與負責核數的公司處於同一控制權、所有權或管理權之下的任何機構，或一個合理知悉所有有關資料的第三方，在合理情況下會斷定該機構屬於該負責核數的公司的本土或國際業務的一部分的任何機構。審核委員會應就其認為必須採取的行動或改善的事項向董事會報告，並就應採取的步驟作出建議；
- (iv) 監察本公司的財務報表及年度報告及賬目、半年度報告及（倘為刊發而編製）季度報告的完整性，並審閱報告所載有關財務申報的重大判斷；
- (v) 檢討本公司之財務匯報系統、風險管理及內部監控制度；



企業管治報告 (續)

董事委員會 (續)

審核委員會 (續)

- (vi) 與管理層討論風險管理及內部監控系統，以確保管理層已履行職責建立有效的系統；有關討論應包括充足的資源、本公司的會計及財務匯報職能的工作人員的資歷和經驗、培訓計劃及預算；
- (vii) 主動或應董事會的委派，就有關風險管理及內部監控事宜的重要調查發現及管理層對有關發現的回應進行研究；
- (viii) 須確保內部核數部門和外聘核數師的工作得到協調；也須確保內部核數功能在本公司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核數功能是否有效；
- (ix) 檢討本集團的財務及會計政策及實務；
- (x) 檢查外聘核數師給予管理層的《審核情況說明函件》、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；
- (xi) 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；
- (xii) 根據企業管治守則所載的事宜向董事會匯報；及
- (xiii) 研究其他由董事會界定的課題。

審核委員會之職權範圍已於二零零九年一月獲採納及隨後於二零一八年十二月三十一日獲修訂，並已登載於聯交所網頁及本公司網頁。

審核委員會每年須至少舉行兩次會議。於本年度內，審核委員會通過若干書面決議案並舉行三次會議。



企業管治報告（續）

董事委員會（續）

審核委員會（續）

本年度內，審核委員會已履行之工作概述如下：

- (i) 建議董事會續聘本集團本年度之核數師；
- (ii) 審議截至二零一七年十二月三十一日止年度之聲明函件及財務報表，並建議董事會批准該等函件及財務報表；
- (iii) 審閱截至二零一八年六月三十日止六個月之財務報表及推薦董事會批准；
- (iv) 討論本集團整體內部監控及風險管理系統之有效性，包括財務、經營及合規管控；
- (v) 就本集團之環境、社會及管治報告討論委聘專業人士；及
- (vi) 就有關編製本年度經審核之財務報表的預先審核事項與本公司之核數師會面。

各審核委員會成員的出席次數如下：

審核委員會成員	出席／合資格 出席審核委員會 會議之次數
吳祺國先生（主席，於二零一八年八月十五日獲委任）	2/2
蔡曉輝先生	3/3
黃立志先生	3/3
楊偉雄先生（於二零一八年六月二日辭任）	1/1



企業管治報告（續）

問責和審核

財務匯報

於會計部之協助下，董事確認彼等編製本集團綜合財務報表之責任。於編製本年度之綜合財務報表時，已採納香港公認會計原則，並遵守香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（亦包括香港會計準則及詮釋）之規定以及上市規則及《公司條例》之適用披露規定。財務報表乃按持續經營基準編製。

本公司外聘核數師國衛之申報責任載於第44頁至46頁之獨立核數師報告內。

內部監控及風險管理系統

董事會整體負責評估及釐定本集團為達成戰略目標所願承擔的風險的性質及程度，並確保本集團設立及維持合適及有效的風險管理及內部監控系統。

審核委員會審閱對本集團之持續經營屬重大之風險管理及內部監控。審核委員會考慮本集團會計、內部審計及財務匯報職能部門之員工及外部顧問之資源、資歷及經驗以及培訓之充足度。

本集團管理層負責設計、維持、實施及監督風險管理及內部監控制度，以確保配置有充足的監控，以便保護本集團之資產及持份者之利益。

本集團已設立風險管理程序，以應對及處理與本集團業務相關之所有重大風險。董事會對業務環境之任何重大變化進行年度審閱，並設立程序以對因業務環境之重大變化引致之風險作出反應。風險管理及內部監控制度之制定乃為盡量降低業務之潛在損失。

管理層透過考慮內部及外部因素及事件（包括政治、經濟、科技、環境、社會及員工方面）識別與本集團業務相關之風險。各類風險已獲評估並根據彼等之相關影響及出現的可能性獲按優先程度以先後次序排好。根據評估結果，將相關風險管理策略應用於各類風險，風險管理策略類型呈列如下：

- 風險保留及降低：接受風險影響或本集團採取行動降低風險之影響；
- 風險避免：改變業務程序或目標，以便避免風險；
- 風險分擔及分散：分散風險之影響或將其分配至不同地區或產品或市場；
- 風險轉移：轉移所有權及責任予第三方。



企業管治報告 (續)

問責和審核 (續)

內部監控及風險管理系統 (續)

內部監控制度之設置及實施乃為降低為本集團所接受與業務有關之風險，及盡量減少該等風險導致之不利影響。風險管理及內部監控制度之設置乃為管理而非完全消除未能達成業務目標之風險，及僅可對消除重大錯誤陳述或損失提供合理而非絕對保證。

本年度，本集團已委聘外部顧問公司承擔內部審計職能，以確保本集團風險管理及內部監控制度之效力及效率。本年度，外部顧問公司概無識別內部監控制度存在任何重大缺陷及缺點。

董事會認為，本年度，本集團之風險管理及內部監控制度及程序（覆蓋所有重要監控，包括財務、營運及合規監控及風險管理職能方面）合理有效並充足。

本公司按行為守則所載監管內幕消息之處理及發佈，以確保內幕消息在該等消息獲妥善批准以及該等消息獲有效及一致發佈前一直保持機密。

外聘核數師之酬金

年內，應付本公司外聘核數師之酬金載列如下：

向本集團提供之服務	應付費用 千港元
核數服務	890



企業管治報告（續）

企業管治職能

董事會亦負責履行下列書面職權範圍所載的企業管治職責：

- (a) 制訂及檢討本公司的企業管治政策及常規；
- (b) 檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- (d) 制訂、檢討及監察適用於僱員及董事的行為守則及合規手冊（如有）；及
- (e) 檢討本公司遵守企業管治守則的情況，以及於企業管治報告內披露的資料。

本年度內，董事會已審閱本公司之企業管治政策及企業管治報告。

董事培訓

每位新委任之董事均會在首次接受委任時由本公司提供一套資料。此套資料為按照《公司條例》、上市規則及證券及期貨條例所列的一份全面、正式及特為其而設的董事責任及持續職責須知。此外，此套資料包括簡述本公司營運和業務之資料。董事將獲持續提供上市規則及其他適用監管規定主要發展的最新資料，以確保彼等遵守及秉持優秀企業管治慣例。

於董事會定期會議上，本公司會就有關本集團業務以及立法及監管環境的變動及發展，為董事提供定期更新的資料及簡報。

董事致力遵守企業管治守則的守則條文第A.6.5條及全體董事已參與持續專業發展，以培育及增進知識及技能，並已向本公司提供於本年度所接受培訓的紀錄。



企業管治報告 (續)

董事培訓 (續)

本年度內，各董事的個別培訓記錄概述如下：

董事	持續專業發展計劃的種類
李愛國博士	B
張國龍先生	B
庄苗忠先生	B
蔡曉輝先生	A, B
黃立志先生	B
吳祺國先生 (於二零一八年八月十五日獲委任)	B
楊偉雄先生 (於二零一八年六月二日辭任)	B

附註：

A： 出席關於業務或董事職責的研討會／論壇／工作坊／會議

B： 閱覽監管條例更新資料

公司秘書

自二零一八年一月一日起直至二零一八年八月一日，白偉強先生已獲委任為公司秘書。自二零一八年八月一日起，黎惠霞女士獲外部服務供應商委派已獲委任為公司秘書，及於本年度內已接受不少於15小時的相關專業培訓。彼於本公司之主要聯繫人為執行董事張國龍先生。

股東權利

召開股東特別大會之權利

董事於接獲本公司股東之要求，而有關股東於遞交要求當日持有不少於二十分之一之本公司繳足股本（其附帶於本公司股東大會上投票之權利），則董事有權於任何時間以書面向董事會或公司秘書要求董事會就有關請求書所載明的任何事項召開股東特別大會。

請求書必須闡明會議目的，且必須由請求人簽署及送交本公司之註冊辦事處，並註明收件人為董事會或公司秘書。

如董事在遞交請求書日期起計21天內未有正式召開會議，則該等請求人或持有所有提出請求者之過半數總投票權之任何提出請求人，可自行召開會議，惟按此召開之會議不得於提出請求當日起計三個月屆滿後舉行。



企業管治報告 (續)

股東權利 (續)

向董事會作出查詢的權利

股東有權向董事會作出查詢。所有查詢必需以書面作出，並郵寄至本公司註冊辦事處，並註明收件人為董事會及公司秘書。

於股東大會提出議案之權利

根據香港法例第622章公司條例第615條，本公司股東可要求本公司向有權收到該股東週年大會通告的本公司股東，發出關於可在該大會上恰當地動議並擬在該大會上動議的決議案的通知。該要求可用印本形式或電子檔案形式送交本公司，並須指明待發出通告所關乎的決議案，須經所有提出該要求的人認證，並須於該要求所關乎的股東週年大會舉行六個星期前，或（如在上述時間之後送抵本公司的話）於該大會通告發出之時送抵本公司。

倘本公司接獲股東要求就某項決議案寄發通知，而彼等(a)佔全體有權就該要求所關乎決議案表決的股東總表決權最少2.5%；或(b)最少有五十人並具相關權利就該要求所關乎決議案表決，本公司將寄發通知。

與股東之聯繫

董事會瞭解與股東保持良好聯繫之重要性。有關本集團之資料乃按時透過多種正式途徑向股東傳達，包括中期及年度報告、公告及通函。該等公佈文件連同最新公司資料以及本集團近期發展亦於聯交所網站及本公司網站刊登。

本集團一向強調與股東聯繫透明度的重要性。本集團高級管理層將不時採取一切合理措施，以確保內幕消息披露遵守所有適用法律法規的規定。

股東週年大會乃董事會直接跟股東聯繫的寶貴機會。若干董事參與了二零一八年股東週年大會，並於會上回應股東之查詢。股東週年大會通函於二零一八年股東週年大會舉行前至少足二十個營業日發送予全體股東，該通函載列每項擬提呈決議案之詳細內容及其他相關資料。

本公司之憲章文件於本年度並無重大變動。

提升企業管治水平

提升企業管治水平並非只為應用及遵守上市規則之企業管治守則，亦為推動及建立具道德及健全的企業文化為依歸。我們將不斷檢討並（如適用）按經驗、監管之變動及發展，於適當時候改善本公司現行之常規。本公司歡迎股東提供任何意見及建議以提高及促進本公司之透明度。



環境、社會及管治報告

1. 緒言

本集團視企業社會責任為實現其業務營運可持續發展的核心價值之一，因此本集團致力於以符合經濟、社會及環保要求的方式經營其業務。本集團深明在其業務目標與自然環境的管理、滿足市場對資源的需求及建設更加繁榮及可持續發展社會之間尋找平衡的重要性。

本環境、社會及管治（「**環境、社會及管治**」）報告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄二十七所載的《環境、社會及管治報告指引》編製，已由本公司董事會審閱及批准。本報告旨在均衡呈列本集團就環境保護及社會責任付出的努力，內容涵蓋本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度（「**本年度**」）的主要經營活動，包括財務投資、提供貸款融資、設計及提供節能解決方案。本報告範疇與截至二零一七年十二月三十一日止年度的環境、社會及管治報告並無重大的變動。

2. 持份者參與

本集團努力為其持份者創造可持續增長及長期價值，持份者包括本集團的僱員、投資者、承包商、客戶及更大群體。我們持續與持份者交流，以了解彼等的觀點及收集彼等的反饋。我們與持份者的溝通渠道包括公司網站、股東週年大會、員工會議及承包商會議。

3. 環境

本集團的業務主要專注於提供涉及設計、安裝及實施「超高效中央空調冷凍站節能優化控制系統」（「**UPPC系統**」）的節能解決方案。該等業務對環境及自然資源並無重大影響，因此本集團於本年度有關氣體、溫室氣體排放、向水及土地排污以及產生有害及無害廢棄物的排放量極低。UPPC系統旨在優化客戶的能源效率（包括但不限於辦公室及生產廠房），有助於保護環境及自然資源。



環境、社會及管治報告（續）

3. 環境（續）

3.1 能源消耗及溫室氣體（「溫室氣體」）排放

能源消耗概覽

能源消耗	二零一八年 千瓦時	二零一七年 千瓦時	變動增加／ (減少)
電力	19,054	21,725	(12%)
能源消耗強度 ¹ 每名僱員	560	530	6%

附註：

1. 能源消耗強度按能源消耗總量除以僱員人數計算。於二零一七年及二零一八年，僱員人數分別為41及34。

碳排放量概覽

溫室氣體排放	二零一八年 (噸二氧化碳 當量)	二零一七年 (噸二氧化碳 當量)	變動增加／ (減少)
範圍2：間接排放 ² －二氧化碳	13	15	(13%)
範圍3：其他間接排放 ³ －二氧化碳	11	17	(35%)
溫室氣體排放總量 －二氧化碳	24	32	(25%)
溫室氣體排放強度 ⁴ 每名僱員	0.7	0.8	(13%)

附註：

1. 以上數據乃根據環境保護署提供的參考及工具計算。<https://www.carbon-footprint.hk/node/52>
2. 範圍2指消耗購買電力產生的間接溫室氣體排放。
3. 範圍3指紙張消耗及員工出差產生的其他間接溫室氣體排放。
4. 溫室氣體排放強度按溫室氣體排放總量除以僱員人數計算。



環境、社會及管治報告 (續)

3. 環境 (續)

3.1 能源消耗及溫室氣體 (「溫室氣體」) 排放 (續)

本集團的業務營運並不產生直接溫室氣體排放，本集團主要的溫室氣體排放來源是工作場所用電及僱員出差。因此，本集團已通過鼓勵僱員將辦公室室內溫度保持在24至26攝氏度及於閒置時關閉照明及其他辦公設備，監察用電情況。因此，本集團的用電量由二零一七年的21,725千瓦時減少12%至本年度的19,054千瓦時，相關溫室氣體排放量由二零一七年的15噸二氧化碳當量減少至本年度的13噸二氧化碳當量。本集團亦鼓勵員工使用電子通信渠道進行業務會議，譬如，利用視頻會議開會，免卻公務差旅，減少來自空中交通的溫室氣體排放。因此，另一個直接排放，主要產生於公務差旅，由二零一七年的17噸二氧化碳當量減少至本年度的11噸二氧化碳當量。

3.2 廢棄物管理

本集團堅持符合中國人民共和國環境保護法及其他適用環保法律及法規的廢棄物管理原則。於本年度並無發現本集團產生任何有害廢棄物，本集團業務營運中產生的無害廢棄物列示如下：

無害廢棄物	二零一八年 張	二零一七年 張	變動增加／ (減少)
紙	18,500	19,355	(4%)
紙張消耗強度 ¹ 每名僱員	544	472	15%

附註：

1. 紙張消耗強度按紙張數除以僱員人數計算。

廢紙是本集團業務營運中已識別的主要廢棄物。本集團鼓勵僱員盡量使用電子檔代替紙質檔，以創造無紙化環境及將打印機的預設影印設置為雙面打印內部文件。因此，紙張消耗由二零一七年的19,355張減少4%至本年度的18,500張。



環境、社會及管治報告（續）

3. 環境（續）

3.3 資源使用

作為一間環保及節能服務提供商，本集團致力於以最有效益及效率的方式使用資源。於本年度，電及材料為本集團所使用的主要資源。因此，本集團就其業務營運在工作場所採用以下主要政策：

- 為安裝UPPC系統時使用的材料制定標準；
- 在可能情況下使用廢料；
- 在工作場所使用最理想的溫度及光線控制；
- 辦公室閒置時關閉照明及空調；及
- 在可能及適宜情況下使用回收紙及雙面打印。

此外，本集團的主要活動並非生產，因此用水量極少。水主要用於辦公室內部用途及本集團在取得適合上述用途的用水方面並無存在問題。本集團將繼續鼓勵員工在整體環境管理議程下宣揚節能及節水行為。

本集團並不知悉任何有關氣體及溫室氣體排放、向水及土地排污以及產生有害及無害廢物，不遵守法律及法規而對本集團造成重大影響的事件。

4. 社會

4.1 僱傭

本集團視僱員為其最寶貴的資產及實現長期增長及繁榮的關鍵。本集團致力提供健康、安全及友好的工作環境。本集團已制定若干非歧視政策，以確保各性別、民族、種族、年齡及宗教享有平等機會。

管理層定期參考市場標準審閱本集團的薪酬及福利政策，並致力保障員工的權利及利益。本集團根據僱員個人表現、貢獻及市況按年度基準調整及檢討薪酬及福利。

僱傭合約中清楚說明僱傭權利，如補償及解僱、招募及晉升、工作時間、休息時間、平等機會、多元化、反歧視及福利及其他福利，以保護員工的權益。



環境、社會及管治報告（續）

4. 社會（續）

4.1 僱傭（續）

本集團鼓勵工作與生活平衡，以創育團隊精神及促進與僱員的良好關係。本集團為員工組織年會等活動，以培育及提升員工滿意度。

於本年度，本集團並不知悉有任何不遵守僱傭及勞工準則相關法律及法規的重大不合規行為。

4.2 健康與安全

本集團致力為員工維持高標準的健康與安全。於本年度，本集團就本集團的健康與安全規定全面遵守所有相關法律及法規。

為盡量減少職業意外事故及提供安全有保障的工作環境，本集團利用視覺教具及圖表說明安全規則。我們要求所有僱員遵守所有安全規則及規例，並隨時利用適用保護措施以避免事故。

於本年度，並未識別有關違反法律法規而已或可能會對本集團造成重大影響的職業安全事件。

4.3 發展及培訓

本集團堅信，僱員成長仍是我們保持市場領先地位的關鍵。在本集團內培養學習文化及鼓勵繼續教育及發展以令僱員充分準備及有能力向客戶交付優質服務及產品、以及提高僱員的職業安全意識實屬必要。

本集團的培訓可歸類為三個方面：

- 新入職員工計劃；
- 在職培訓計劃；及
- 外部培訓

我們向新僱員提供在船培訓，以熟悉本集團的文化、業務及營運。同時，就技術崗位（如技術支持）而言，我們向每一名新受僱僱員提供崗前技術培訓，以提高彼等的專業技能。

本集團歡迎每一位員工根據彼等各自的工作職責及職位參加培訓計劃。本集團人力資源部將審閱所有員工申請，並為每一名員工分配最合適的培訓及發展計劃。



環境、社會及管治報告 (續)

4. 社會 (續)

4.4 勞工準則

本集團尋求提供具有平等機會及多元化人力資源的工作環境。本集團的員工招聘指引及避免違法僱傭政策概述了本集團作為負責任的僱主的責任，以及為確保所有候選人得到平等對待及僱傭符合地方法律及法規所必需的程序。

以僱員所在國語言提供的書面僱員手冊內清楚載明工作時間表、薪資及績效事宜、福利政策、培訓、休假及紀律程序以及可能處罰的資料。

於本年度，本集團並無使用童工或強制勞工，因為就僱傭管理而言，本集團根據香港特別行政區僱傭條例及中華人民共和國勞動合同法行事。

4.5 供應鏈管理

維持有效及公平的供應鏈乃本集團確保穩定及優質供應的議程之一。

為此，本集團與持份者就供應鏈密切協作，以提升整體的環境、社會及管治表現及確保所有供應鏈管理流程符合採納的最佳慣例。

4.6 產品及服務責任

保持我們產品及服務的高質量及高標準對本集團的成功及可持續發展至關重要。因此，保持質量一貫及產品精確乃本集團的首要任務。本集團的每個UPPC系統在提供予客戶前均須經過嚴格的質量檢測。本集團亦提供保養服務、電郵及電話支持等售後服務。

於本年度，本集團並不知悉任何不遵守有關產品及服務安全方面的相關法律、規則及規例而已或可能會對本集團造成重大影響的情況。

4.7 反貪污

反貪污措施及法律在本集團的業務範圍內強制執行。本集團致力於維持高道德標準及誠信，透過在本集團的行為守則中載列指引禁止任何形式的貪污。舉報政策鼓勵報告任何不當行為，是本集團遵循反貪污、反詐騙及反舞弊政策的好例子。於本年度，並無針對本集團或任何員工的貪污投訴。



環境、社會及管治報告（續）

4. 社會（續）

4.8 社區投資

本集團認為，可持續發展社區在其長期增長及成功中發揮重要作用。因此，本集團透過與其經營所在地方社區合作及滿足社區的需要，對社會進步貢獻作出巨大努力。

本集團亦鼓勵僱員投入時間及積極參與社區活動及慈善工作。

未來，本集團將：

- 尋求機會與慈善組織合作，參與不同社區項目及貢獻社會；及
- 透過組織及參與體育及健身活動，促進僱員及客戶的健康。



獨立核數師報告



國衛會計師事務所有限公司
Hodgson Impey Cheng Limited

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

致香港建屋貸款有限公司全體股東
(於香港註冊成立之有限公司)

不發表意見

本核數師(以下簡稱「我們」)獲委聘審計列載於第47至141頁的香港建屋貸款有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此財務報表包括於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及綜合財務報表附註,包括主要會計政策概要。

我們不就 貴集團的綜合財務報表發表意見。由於本報告「不發表意見的基礎」一節所述事宜的重要性,我們未能獲得充足及適當的審計憑證為我們對此綜合財務報表及綜合財務報表是否已按照香港公司條例的披露要求妥為擬備作出審計意見提供基礎。

不發表意見的基礎

有關持續經營基準的重大不確定因素

誠如綜合財務報表附註3(b)所闡述, 貴集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度產生淨虧損約1,371,738,000港元及經營業務現金流出淨額約27,269,000港元。於二零一八年十二月三十一日, 貴集團錄得淨流動負債約1,076,923,000港元及淨負債約880,991,000港元。

董事已採取若干措施以提升 貴集團的流動資金及財務狀況(如綜合財務報表附註3(b)載列)。綜合財務報表乃按持續經營基準擬備,其有效性取決於此等措施的結果,而有關措施涉及以下不確定因素,包括(i) 貴集團能否在需要時成功獲得額外融資;(ii) 貴集團能否實施其控制成本的營運計劃並從業務營運產生足夠現金流,此取決於預計將仍充滿挑戰的市場環境而定;及(iii) 貴集團於二零一九年五月十四日舉行之計劃會議能否成功與可換股債券持有人及承兌票據持有人磋商清償及解除安排計劃項下的尚未償還結餘及全部負債。



獨立核數師報告（續）

不發表意見的基礎（續）

上文所提述之事實，連同綜合財務報表附註3(b)所述的其他事宜，顯示存在多項重大不確定因素可能導致對 貴集團持續經營能力產生重大疑慮。

我們未能取得足夠適當之審計憑證，以信納於編製綜合財務報表使用持續經營基準的會計處理方式的恰當性。倘若 貴集團無法按持續經營基準繼續營運，則須作出調整以將資產賬面值（包括下文所述之無形資產）撇減至可收回金額，為可能產生的進一步負債作出撥備，以及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。

誠如綜合財務報附註18所詳述，於二零一八年十二月三十一日， 貴集團的無形資產約為101,000,000港元，相當於其在該日的可收回金額。無形資產的可收回金額乃經參考無形資產所歸屬之節能解決方案業務分部的設計及提供節能解決方案現金產生單位（「現金產生單位」）的使用價值後估計。現金產生單位的使用價值乃根據現金產生單位的現金流預測估計。編製現金流預測涉及管理層作出若干關鍵假設，包括假設本集團將能夠獲得合約期內UPPC系統專利現金產生單位的設計、採購及安裝成本的現金產生單位以及維護成本須支付計入現金流預測的新合約的額外營運資金。倘 貴集團因上文提述有關本集團繼續按持續經營的能力之重大不確定因素而未能獲得額外營運資金，現金產生單位則將不能達到現金流預測，因此將須作出調整以進一步撇減無形資產的賬面值。

上文所提述調整的影響並未於綜合財務報表中反映，及我們未能決定有關調整是否可視為必要。

董事及審核委員會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，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騙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。除非董事有意將 貴集團清盤或停止營運，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會負責監督 貴集團的財務報告過程。



獨立核數師報告(續)

核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任

吾等之責任是根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港審計準則(「香港審計準則」)對本集團之綜合財務報表進行審核並發出核數師報告。我們僅按照香港公司條例第405條向閣下(作為整體)報告,除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。然而,基於本報告不發表意見的基礎一節所述事宜,吾等未能取得充分恰當的審核憑證,以就綜合財務報表之審核意見提供基準。

根據香港會計師公會之專業會計師道德守則(「守則」),吾等獨立於貴集團,並已遵循守則履行其他道德責任。

國衛會計師事務所有限公司
執業會計師

石磊
執業證書編號: P05895

香港,二零一九年三月二十八日



綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益	8	50,506	80,719
經營成本		(35,606)	(61,918)
毛利		14,900	18,801
其他收入	9	7,865	2,202
其他收益及虧損	10	–	419
商譽之減值虧損	21	(432,403)	(66,176)
無形資產之減值虧損	18	(541,453)	–
無形資產攤銷	18	(54,484)	(54,484)
重新計量可換股債券負債部分之虧損	32	(403,694)	–
銷售開支		(2,515)	(2,200)
行政及經營開支		(22,817)	(23,180)
經營活動虧損		(1,434,601)	(124,618)
融資成本	11	(99,123)	(88,689)
除稅前虧損	12	(1,533,724)	(213,307)
稅項	13	161,986	20,074
本年度虧損		(1,371,738)	(193,233)
本年度其他全面(虧損)/收益, 已扣除稅項			
將不會重新分類至損益之項目:			
透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產公平價值變動		(2,481)	–
其後可重新分類至損益之項目:			
可供出售投資重新估值之收益		–	245
換算海外投資之匯兌差異		(6,430)	6,604
本年度其他全面(虧損)/收益, 已扣除稅項		(8,911)	6,849
本年度全面虧損總額, 已扣除稅項		(1,380,649)	(186,384)
本公司擁有人應佔年度虧損		(1,371,738)	(193,233)
本公司擁有人應佔全面虧損總額		(1,380,649)	(186,384)
		港仙	港仙
每股虧損			
—基本及攤薄	17	(59.47)	(8.45)

相關附註組成該等綜合財務報表的一部分。

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
無形資產	18	101,000	696,937
物業、廠房及設備	19	367	659
在建工程	20	19,614	22,515
商譽	21	–	432,403
透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產	22	8,811	–
可供出售金融資產	22	–	12,127
應收賬款	24	13,130	22,400
應收融資租賃款項	26	68,160	33,612
		211,082	1,220,653
流動資產			
存貨	23	597	632
應收賬款及票據	24	34,084	36,430
預付款項、按金及其他應收款項	25	1,784	991
應收融資租賃款項	26	10,707	12,777
應收客戶建築合約款項	27	–	861
現金及銀行結餘	28	22,986	57,111
		70,158	108,802
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	29	51,991	25,092
應付股東款項	30	–	40
其他借貸	31	22,532	23,965
可換股債券	32	945,158	–
承兌票據	33	127,400	110,395
		1,147,081	159,492
流動負債淨值		(1,076,923)	(50,690)
總資產減流動負債		(865,841)	1,169,963

綜合財務狀況表（續）

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動負債			
可換股債券	32	-	491,008
遞延稅項負債	34	15,150	177,136
		15,150	668,144
(負債)／資產淨值		(880,991)	501,819
股本及儲備			
股本	35	1,344,398	1,344,398
儲備		(2,225,389)	(842,579)
總權益		(880,991)	501,819

於二零一九年三月二十八日獲董事會授權及批准刊發，並由以下董事代表簽署：

李愛國博士
董事張國龍先生
董事

相關附註組成該等綜合財務報表的一部分。



綜合權益變動表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	儲備							
	股本 千港元	購股權儲備 千港元	可換股 債券儲備 千港元	透過其他 全面收益 按公平價值 處理之 金融資產儲備 千港元	可供出售 投資儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	1,210,498	607	677,360	-	958	(2,185)	(1,332,935)	554,303
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(193,233)	(193,233)
本年度其他全面收益	-	-	-	-	245	6,604	-	6,849
本年度全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	245	6,604	(193,233)	(186,384)
配售股份(附註35)	133,900	-	-	-	-	-	-	133,900
贖回可換股債券(附註32)	-	-	(4,729)	-	-	-	4,729	-
於二零一七年十二月三十一日	1,344,398	607	672,631	-	1,203	4,419	(1,521,439)	501,819
初次應用香港財務報告準則第9號之影響	-	-	-	1,203	(1,203)	147	(2,308)	(2,161)
於二零一八年一月一日經重列結餘	1,344,398	607	672,631	1,203	-	4,566	(1,523,747)	499,658
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(1,371,738)	(1,371,738)
本年度其他全面虧損	-	-	-	(2,481)	-	(6,430)	-	(8,911)
本年度全面虧損總額	-	-	-	(2,481)	-	(6,430)	(1,371,738)	(1,380,649)
於二零一八年十二月三十一日	1,344,398	607	672,631	(1,278)	-	(1,864)	(2,895,485)	(880,991)

相關附註組成該等綜合財務報表的一部分。



綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自經營業務之現金流量			
除稅前虧損		(1,533,724)	(213,307)
就下列各項作出調整：			
融資成本	11	99,123	88,689
物業、廠房及設備之折舊	19	293	462
金融負債衍生工具之公平價值變動		-	(419)
出售物業、廠房及設備之虧損		-	94
銀行利息收入		(173)	(101)
已確認應收賬款之虧損撥備		770	-
應收賬款虧損撥備之撥回		(1)	-
應收融資租賃款項虧損撥備之撥回		(480)	-
無形資產攤銷	18	54,484	54,484
無形資產之減值虧損	18	541,453	-
商譽之減值虧損	21	432,403	66,176
重新計量可換股債券負債部分之虧損	32	403,694	-
營運資金變動前之經營虧損		(2,158)	(3,922)
預付款項、按金及其他應收款項(增加)/減少		(793)	243
應收建築合約客戶款項減少/(增加)		861	(168)
應收賬款及票據減少/(增加)		10,867	(56,559)
應收融資租賃款項增加		(34,179)	(23,101)
存貨減少		35	16
在建工程減少/(增加)		2,901	(20,313)
應付賬款及其他應付款項(減少)/增加		(2,146)	179
應付股東款項減少		(40)	(1,751)
經營業務所用之現金		(24,652)	(105,376)
已付利息		(2,617)	(2,536)
經營業務所用之現金淨額		(27,269)	(107,912)
來自投資業務之現金流量			
購買可供出售金融資產		-	(835)
出售透過其他全面收益按公平價值處理之 金融資產的所得款項		835	-
購置物業、廠房及設備		(33)	(8)
已收銀行利息收入		173	101
投資業務產生/(所用)之現金淨額		975	(742)

綜合現金流量表(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自融資業務之現金流量			
贖回可換股債券之付款		-	(33,000)
其他借貸所得款項		-	23,965
配售時發行股份之所得款項	35	-	133,900
融資業務所得之現金淨額		-	124,865
現金及現金等價物(減少)/增加淨額		(26,294)	16,211
年初之現金及現金等價物		57,111	34,360
匯率變動對以外幣持有之現金結餘之影響		(7,831)	6,540
年末之現金及現金等價物		22,986	57,111
現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結餘		22,986	57,111

相關附註組成該等綜合財務報表的一部分。



綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

1. 公司資料

香港建屋貸款有限公司(「本公司」)為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司註冊辦事處地址為香港灣仔告士打道39號夏慤大廈1801-4室。

本公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務為財務投資及提供貸款融資、設計及提供節能解決方案。

本綜合財務報表以港元(「港元」)列值，其與本公司之功能貨幣相同，除非另有指明，否則約至最接近千元(千港元)。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

本集團已於本年度首次應用下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第2號之修訂本	以股份為基準之付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂本	採用香港財務報告準則第4號保險合同時一併應用 香港財務報告準則第9號金融工具
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益
香港會計準則第28號之修訂本	作為香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期 年度改進之部分
香港會計準則第40號之修訂本	轉讓投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及墊付代價

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表中所載披露概無重大影響。



綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(a) 對綜合財務報表之影響

下表列示就各單獨項目確認之調整。並無載列不受應用新訂香港財務報告準則影響之項目。因此，所披露之小計及總計不得按所列數字重新計算。有關調整根據相關準則於下文詳細闡述。

綜合財務狀況表(摘錄)	於二零一七年 十二月三十一日 千港元	香港財務報告 準則第9號 千港元	於二零一八年 一月一日 千港元
非流動資產			
透過其他全面收益按公平價值處理之			
金融資產	-	12,127	12,127
可供出售金融資產	12,127	(12,127)	-
流動資產			
應收賬款及票據	36,430	(4)	36,426
應收融資租賃款項	12,777	(2,304)	10,473
合約資產	-	861	861
應收客戶建築合約款項	861	(861)	-
流動負債淨值	(50,690)	(2,308)	(52,998)
總資產減流動負債	1,169,963	(2,308)	1,167,655
資產淨值	501,819	(2,308)	499,511
股本及儲備			
儲備	(842,579)	(2,308)	(844,887)
總權益	501,819	(2,308)	499,511

綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

(b) 香港財務報告準則第9號金融工具

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第9號「金融工具」及對其他香港財務報告準則作出之有關相應修訂。香港財務報告準則第9號引進有關(1)金融資產及金融負債之分類及計量；(2)金融資產之預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）；及(3)一般對沖會計之新規定。

本集團已按香港財務報告準則第9號所載之過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對於二零一八年一月一日（首次應用當日）尚未終止確認之工具追溯應用分類及計量規定（包括減值），而並無對於二零一八年一月一日已終止確認之工具應用有關規定。於二零一七年十二月三十一日之賬面金額與於二零一八年一月一日之賬面金額之間的差額，於期初保留利潤及權益之其他部分確認，且並無重列比較資料。

由於比較資料乃根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」編製，因此，若干比較資料可能無法用作比較。

應用香港財務報告準則第9號產生的會計政策變動於綜合財務報表附註3披露。

首次應用香港財務報告準則第9號產生之影響概要

下表說明於二零一八年一月一日首次應用當日，須應用預期信貸虧損之金融資產及金融負債及其他項目在香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號下之分類及計量（包括減值）。



綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

(b) 香港財務報告準則第9號金融工具（續）

分類及計量

	於二零一七年 十二月三十一日 千港元	首次應用香港 財務報告準則 第9號之影響 千港元	於二零一八年 一月一日 千港元
非流動資產			
透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產	-	12,127	12,127
可供出售金融資產	12,127	(12,127)	-

附註：

自可供出售金融資產重新分類至透過其他全面收益按公平價值處理（「透過其他全面收益按公平價值處理」）之金融資產

於二零一八年一月一日，本集團總公平價值約12,127,000港元的上市及非上市股本證券投資自可供出售金融資產重新分類至透過其他全面收益按公平價值處理。該等投資並非持作買賣，及預期不會於可預見未來出售。相關累計公平價值收益約1,203,000港元於二零一八年一月一日自可供出售投資儲備轉撥至透過其他全面收益按公平價值處理金融資產儲備。此外，先前確認可供出售金融資產之減值虧損約1,203,000港元於二零一八年一月一日自可供出售投資儲備轉移至透過其他全面收益按公平價值處理之儲備。

除上述之重新分類外，金融資產（應收賬款及票據、按金及其他應收款項、應收融資租賃款項以及現金及銀行結餘）概無重新分類或重新計量。

所有金融負債的計量類別維持不變。所有金融負債於二零一八年一月一日的賬面值並未因首次應用香港財務報告準則第9號而受到影響。

預期信貸虧損模式下的減值

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化法計量所有應收賬款之全期預期信貸虧損。除根據香港會計準則第39號被釐定為信貸減值之該等款項外，餘下結餘按內部信貸評級及／或逾期分析分組。因此，本集團按同一基準對應收賬款估計預期虧損率。



綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(b) 香港財務報告準則第9號金融工具(續)

預期信貸虧損模式下的減值(續)

除根據香港會計準則第39號被釐定為信貸減值之該等款項外，按攤銷成本計量之其他金融資產之預期信貸虧損(包括應收票據、按金、其他應收款項、應收融資租賃款項及銀行結餘)，按12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)基準評估，乃由於自首次確認以來信貸風險並無顯著增加。

於二零一七年十二月三十一日之所有虧損撥備(包括按攤銷成本計量之應收賬款及應收融資租賃款項)與於二零一八年一月一日之期初虧損撥備對賬如下：

	應收賬款 千港元	應收融資 租賃款項 千港元	總計 千港元
於二零一七年十二月三十一日			
— 香港會計準則第39號	—	—	—
透過期初保留盈利重新計量之金額	4	2,304	2,308
於二零一八年一月一日			
— 香港財務報告準則第9號(經重列)	4	2,304	2,308

該等變動對本集團權益之影響如下：

	透過其他 全面收益按公平 價值處理之 金融資產儲備 千港元	可供出售 投資儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元
於二零一七年十二月三十一日				
— 香港會計準則第39號	—	1,203	4,419	(1,521,439)
自可供出售金融資產重新分類至 透過其他全面收益 按公平價值處理	1,203	(1,203)	—	—
預期信貸虧損模式項下的減值	—	—	147	(2,308)
於二零一八年一月一日				
— 香港財務報告準則第9號(經重列)	1,203	—	4,566	(1,523,747)

綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

(c) 香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」

本集團已自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第15號客戶合約收益，其導致會計政策的變動及綜合財務報表中確認的金額調整。根據香港財務報告準則第15號的過渡條文，過往期間之比較數字並無獲重列。本集團自以下主要來源確認客戶合約收益：

- 節能解決方案收入
- 維修及保養服務收入

有關本集團之履約責任及應用香港財務報告準則第15號產生的會計政策之資料於綜合財務報表附註3披露。

誠如上文所述，由於本集團的會計政策發生變動，一般而言，採納香港財務報告準則第15號毋須重列任何其他比較資料。本期間採納香港財務報告準則第15號並不會對綜合財務資料內所呈報金額及／或綜合財務資料所載披露產生任何重大影響，惟本集團已採納下列自二零一八年一月一日起生效之有關收入的會計政策除外（誠如綜合財務報表附註所述）。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」) (續)**已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則**

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進 ¹
香港財務報告準則第3號之修訂本	業務的定義 ⁴
香港財務報告準則第9號之修訂本	具有負補償的提前付款特性 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合資公司之間的資產出售或投入 ³
香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂本	重大的定義 ⁵
香港會計準則第19號之修訂本	計劃修訂、縮減或支付 ¹
香港會計準則第28號之修訂本	於聯營公司及合資公司之長期權益 ¹
香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ¹

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效。² 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。³ 於待釐定日期或之後開始的年度期間生效。⁴ 對收購日期為於二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間開始或之後的業務合併及資產收購有效。⁵ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效。**香港財務報告準則第16號租賃**

香港財務報告準則第16號引進了一個綜合模型以識別租賃安排以及處理出租人及承租人的會計方法。香港財務報告準則第16號於其生效時將會取代香港會計準則第17號租賃及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號按一項已識別資產是否由一名客戶控制的基準區分租賃及服務合約。此外，香港財務報告準則第16號規定售後租回交易根據香港財務報告準則第15號有關轉讓相關資產是否應作為銷售入賬的規定而釐定。香港財務報告準則第16號亦包括有關分租及租賃修改的規定。



綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

香港財務報告準則第16號租賃（續）

除短期租賃及低價值資產租賃外，承租人在會計上對經營及融資租賃的區分會被刪除，而所有承租人的租賃將以確認使用權資產及相應負債的模式取代。

使用權資產初步按成本計量，其後按成本（受若干例外情況規限）減累計折舊及減值虧損計量，就任何租賃負債的重新計量作出調整。租賃負債初步按當日未支付的租賃款項的現值計算。其後，就利息及租賃款項以及租賃修訂的影響（包括其他）調整租賃負債。就現金流量分類而言，本集團目前呈列經營租賃付款為經營現金流量。於應用香港財務報告準則第16號後，與租賃負債有關的租賃付款將分配至將由本集團按融資現金流量呈列的本金及利息部分。

此外，香港財務報告準則第16號要求詳盡的披露。

於二零一八年十二月三十一日，本集團擁有不可撤銷經營租賃承擔約1,094,000元（誠如綜合財務報表附註39所披露）。初步評估表明，該等安排符合租賃定義。於應用香港財務報告準則第16號後，本集團將就所有該等租賃確認使用權資產及對應負債，除非其符合低價值或短期租賃的資格。

應用新規定或會導致上述計量、呈列及披露的變動。本集團（作為承租人）擬選擇經修訂追溯法應用香港財務報告準則第16號，並將於期初保留盈利確認首次應用的累計影響，而並無重列比較資料。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要

(a) 合規聲明

該等綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之所有適用之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。此外,該等綜合財務報表亦包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港《公司條例》規定之適用披露。

(b) 編製基準

綜合財務報表已於各報告期末根據歷史成本基準編製,惟按公平價值計量之若干金融工具除外,見下文所載會計政策解釋。

歷史成本一般以商品及服務交易代價之公平價值作基準。

公平價值是指市場參與者之間在計量日進行的有序交易中出售一項資產所收取的價格或轉移一項負債所支付的價格,無論該價格是直接觀察到的結果還是採用其他估值技術作出的估計。在對資產或負債的公平價值作出估計時,本集團將於計量日期考慮該等特質。在本綜合財務報表中計量及/或披露的公平價值均在此基礎上予以確定,但香港財務報告準則第2號範圍內的股份基礎付款交易、香港會計準則第17號範圍內的租賃交易,以及與公平價值類似但並非公平價值的計量(例如,香港會計準則第2號中的可變現淨值或香港會計準則第36號中的使用價值)除外。

此外,就財務申報而言,公平價值計量乃根據公平價值之輸入數據之可觀察程度及該等輸入數據對公平價值計量整體之重要性分類為第一、二或三級,詳情載述如下:

- 第一級輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整);
- 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據(第一級內包括的報價除外);及
- 第三級輸入數據是資產或負債的不可觀察輸入數據。

持續經營

截至二零一八年十二月三十一日止年度,本集團產生淨虧損約1,371,738,000港元(二零一七年:約193,233,000港元)及經營業務現金流出淨額約27,269,000港元(二零一七年:約107,912,000港元)。於二零一八年十二月三十一日,本集團錄得淨流動負債約1,076,923,000港元(二零一七年:約50,690,000港元)及淨負債約880,991,000港元(二零一七年:淨資產約501,819,000港元)。



綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要(續)

(b) 編製基準(續)

持續經營(續)

本集團擁有承兌票據約127,400,000港元及其他借貸約22,532,000港元，該等金額已逾期及其他借貸按違約利息17%年利率計息。此外，金額約945,158,000港元之可換股債券根據可換股協議訂明的交叉違約條款重新分類至流動負債。本公司董事採用持續經營基準編製綜合財務報表，並實施以下措施以提升本集團之營運資本及流動資金以及現金流狀況。

(i) 替代資金來源

本集團正積極考慮透過進行集資活動(包括但不限於供股、公开发售及配售新股份)籌集新資本。

(ii) 就執行安排計劃進行磋商

管理層表示，本公司目前向香港高等法院原訟法庭(「法院」)提交申請，尋求命令(「召開會議命令」，而審議該命令之聆訊為「召開會議聆訊」)以(其中包括)召開本公司若干債權人之會議(「計劃會議」)。召開會議聆訊訂於二零一九年五月十四日進行。其目的乃為清償及解除於本公司於過往年度就收購事項發行之可換股債券及承兌票據項下之所有負債。

(iii) 經營成本控制政策

本集團將實施經營計劃控制成本及自本集團之經營賺取足夠之現金流量。

該等情況表示，存在重大不確定性可能導致對本集團持續經營能力產生重大疑問，因此，本集團可能無法於日常業務過程中變現本集團資產及清償其負債。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 (續)

(b) 編製基準 (續)

持續經營 (續)

鑒於該等情況，本公司董事於評估本集團能否償還尚未償還承兌票據及可換股債券以及能否為其日後營運資金及融資需求提供資金時已審慎考量本集團日後流動資金及表現以及可用融資來源。本公司已採取若干措施管理其流動資金需求及改善其財務狀況，其中包括（但不限於）以下各項：

- (i) 本集團能否在需要時成功獲得額外融資；
- (ii) 本集團能否實施其控制成本的營運計劃並從業務營運產生足夠現金流，此取決於預計將仍充滿挑戰的市場環境而定；及
- (iii) 本集團於二零一九年五月十四日舉行之計劃會議能否成功與可換股債券持有人及承兌票據持有人磋商清償及解除安排計劃項下的尚未償還結餘及全部負債。

儘管本集團採取措施保留現金及取得額外融資，仍存在以下重大不確定性：

- (i) 本集團可能無法在需要時成功獲得額外融資；
- (ii) 本集團可能無法實施其控制成本的營運計劃並從業務營運產生足夠現金流，此取決於預計將仍充滿挑戰的市場環境而定；及
- (iii) 於二零一九年五月十四日舉行之計劃會議可能無法成功與可換股債券持有人及承兌票據持有人磋商清償及解除安排計劃項下的尚未償還結餘及全部負債。

該等事實及情況表明，存在多項重大不確定性可能導致對本集團持續經營能力產生重大疑問，因而可能無法於日常業務過程中變現資產及清償負債。



綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要（續）

(b) 編製基準（續）

持續經營（續）

本公司董事已審閱管理層編製的本集團現金流量預測。現金流量預測涵蓋呈報期末起計至少十二個月期間。本公司董事經考慮上述計劃及措施認為，本集團將有充足營運資金於呈報期末起計未來十二個月期間為其經營提供資金及應付其到期財務負債。因此，本公司董事認為，按照持續經營基準編製截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表乃屬適當。

倘本集團無法繼續按持續基準營運，則須作出調整以將資產價值撇減至其可收回金額，為可能產生之任何進一步負債作出撥備，以及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。此等調整之影響並未於綜合財務報表反映。

(c) 合併基準

綜合財務報表包括本公司及受本公司及本公司及其附屬公司控制的結構實體之財務報表。倘本公司符合以下條件，則擁有控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 對因參與投資對象之業務所得之可變回報而承受風險或擁有權利；及
- 有能力藉行使其權力而影響該等回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制因素中，有一項或以上出現變數，本集團會重新評估其是否控制投資對象。

倘本集團於投資對象之投票權未能佔大多數，但只要投票權足以賦予本集團實際能力可單方面掌控投資對象之相關業務時，本集團即對投資對象擁有權力。在評估本集團於投資對象之投票權是否足以賦予其權力時，本集團考慮所有相關事實及情況，其中包括：

- 本集團持有投票權之規模相對於其他選票持有人持有投票權之規模及分散性；
- 本集團、其他選票持有人或其他人士持有的潛在投票權；
- 其他合約安排產生之權利；及
- 於需要作出決定（包括先前股東大會上之投票模式）時表明本集團當前擁有或並無擁有指導相關活動之能力之任何額外事實及情況。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 (續)

(c) 合併基準 (續)

本集團於獲得附屬公司控制權時將附屬公司綜合入賬，並於失去附屬公司控制權時終止入賬。具體而言，於本年度內購入或出售之附屬公司之收入及開支，按自本集團獲得控制權當日起至本集團失去附屬公司控制權當日止，計入綜合損益及其他全面收益表內。

損益及其他全面收益各項目歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使導致非控股權益出現虧絀亦然。

如有必要，對附屬公司之財務報表作出調整，以使得彼等之會計政策與本集團所採用者一致。

所有與本集團成員公司交易有關之集團內部資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於綜合入賬時對銷。

本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動

本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動而不會導致本集團失去對該等附屬公司的控制權者會入賬為權益交易。本集團之權益及非控股權益之賬面值會予以調整，以反映其於附屬公司之相對權益變動。非控股權益之調整金額與已付或已收代價之公平價值之間的任何差額直接於權益確認，並歸屬於本公司擁有人。

(d) 於附屬公司之投資

於附屬公司之投資計入本公司財務狀況表（按成本減任何可確定累計減值虧損）。附屬公司業績以年內本公司已收及應收股息為基準入賬。



綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要（續）

(e) 業務合併

收購業務採用收購法入賬。業務合併之轉撥代價按公平價值計量，而計算方法為下列各項之總和：本集團所轉讓資產於收購日期之公平價值、本集團向被收購方原擁有人產生之負債及本集團於交換被收購方之控制權發行之股權。有關收購之費用通常於產生時於損益內確認。

於收購日期，所收購之可識別資產及所承擔之負債按收購日期的公平價值確認，惟下文所述者除外：

- (i) 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之負債或資產，分別根據香港會計準則第12號*所得稅*及香港會計準則第19號*僱員福利*確認並計量；
- (ii) 與被收購方以股份為基礎之付款交易或以本集團以股份為基礎之付款交易取代被收購方以股份為基礎之付款交易相關之負債或股本工具乃於收購日期根據香港財務報告準則第2號以股份為基礎之付款計量；及
- (iii) 根據香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止經營業務分類為持作出售資產（或出售組別）則根據該準則計量。

商譽是以所轉撥之代價、於被收購方擁有任何非控股權益之金額及收購方先前持有被收購方之股權（如有）之公平價值之總和，減所收購之可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨額後得出之差額計值。經重新評估後，倘所收購之可識別淨資產與所承擔之負債於收購日期之淨額高於轉撥之代價、於被收購方及收購方先前持有被收購方之權益（如有）之公平價值之任何非控股權益之金額總和，則差額即時於損益內確認為議價收購收益。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 (續)

(e) 業務合併 (續)

屬現時擁有之權益且於清盤時持有人有權按比例分佔實體資產之淨值之非控股權益，可初步按公平價值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他種類的非控股權益乃按其公平價值或另一項準則規定之另一項計量基準計量。

倘本集團於業務合併中轉讓之代價包括或然代價安排產生之資產或負債，或然代價乃按其收購日期之公平價值計量並視作業務合併中所轉讓代價的一部分。或然代價之公平價值變動（如符合計量期間調整資格）可追溯調整，並對商譽出相應調整。計量期間調整為於「計量期間」（不超過收購日期起計一年）就於收購日期存在之事實及情況獲得額外資料而引致之調整。

不合資格作為計量期間調整的或然代價公平價值變動的其後會計處理取決於或然代價是如何分類。分類為權益的或然代價不會在其後報告日期重新計量，而其後之結算乃於權益內列賬。分類為資產或負債之或然代價乃根據香港會計準則第39號或香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產（如適用）在其後報告日期重新計量，並在損益中確認相應收益或虧損。

當業務合併分階段實現，本集團過往持有被收購方之股權會按於收購日期（即本集團取得控制權當日）之公平價值重新計量，而由此產生之收益或虧損（如有）會於損益內確認。於收購日期前自被收購方權益產生且過往已於其他全面收益中確認的金額，會如以往出售該權益之適當處理方法重新分類至損益。

倘於已發生業務合併之報告期末就業務合併的初步會計處理尚未完成，則本集團須按暫定金額呈報未完成之會計處理項目。該等暫定金額可於計量期間調整（見上文）或確認額外資產或負債，以反映截至收購日期已取得之事實及情況的新增資料（倘獲知悉）對截至該日已確認金額所帶來的影響。



綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要（續）

(f) 商譽

收購一項業務產生之商譽乃按於業務收購日期（見上文會計政策）所確立之成本減累計減值虧損（如有）列賬。

就減值測試而言，商譽乃分配至預期從合併之協同效應中獲利之本集團各現金產生單位（或現金產生單位組別）。

每年會就獲分配商譽之現金產生單位進行減值測試，或於有跡象顯示該單位可能已經減值時更頻繁地進行測試。倘現金產生單位之可收回金額少於其賬面值，則會首先分配減值虧損以減少該單位獲分配任何商譽之賬面值，再根據該單位之各項資產之賬面值按比例分配予該單位之其他資產。商譽之任何減值虧損直接於損益內確認。就商譽確認之減值虧損不會於往後期間撥回。

出售相關現金產生單位時，釐定出售損益時須計入商譽之應佔金額。

(g) 商譽以外之非金融資產減值

於每個報告期末，本集團檢討其有形及無形資產之賬面值，以確定該等資產有否任何跡象顯示出現減值虧損。倘任何該跡象存在，則估計資產之可收回金額，以確定減值虧損（如有）之程度。

無限可使用年期之無形資產以及尚未可供使用之無形資產均至少每年及於顯示資產有可能減值之情況下進行減值測試。

可收回金額乃公平價值減銷售成本及使用價值之較高者。如果無法估計單項資產之可收回金額，本集團會估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。倘能識別一個合理及一致之分配基準，亦會將企業資產分配至個別現金產生單位，或分配之可以識別合理及一致之分配基準之現金產生單位給最小組別。

評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用稅前折現率折現至其現值，以反映估計未來現金流量並未調整之貨幣時值及該資產特定風險之當前市場評估。如果估計資產（或現金產生單位）之可收回金額低於其賬面值，則將該資產（或現金產生單位）之賬面值減至其可收回金額。減值虧損於損益即時予以確認。

倘若減值虧損其後撥回，則該項資產之賬面值（或現金產生單位）予以增加至其可收回金額之經修訂估計，惟已增加之賬面值不得超過倘若於過往年度並無就該項資產（或現金產生單位）確認減值虧損原應有之賬面值。減值虧損之撥回於損益即時予以確認。



綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要（續）

(h) 收益及其他收入確認

根據香港財務報告準則第15號，本集團於（或當）完成履約責任時（即於與特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉移予客戶時）確認收益。

履約責任指一項明確貨品及服務（或一批貨品或服務）或一系列大致相同的明確貨品或服務。

倘符合以下其中一項標準，則控制權為隨時間轉移，而收益則參考相關履約責任的完成進度隨時間確認：

- 客戶於本集團履約時同時收取及消耗本集團履約所提供的利益；
- 本集團的履約創造或改良一項其於本集團履約時受客戶控制的資產；或
- 本集團的履約未創造對本集團具有替代用途的資產，而本集團有強制執行權收取至今已履約部分的款項。

否則，收益於客戶獲得明確商品或服務控制權的時間點確認。

合約資產指本集團就向客戶換取本集團已轉讓的商品或服務收取代價的權利（尚未成為無條件）。其根據香港財務報告準則第9號評估減值。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即只需待時間過去代價即須到期支付。

合約負債指本集團因已自客戶收取代價（或到期收取的代價），而須向客戶轉讓商品或服務的責任。

與合約有關之合約資產及合約負債按淨額基準入賬列報。

就包含多於一項履約責任的合約而言，本集團按照相對獨立售價基準將交易價格分配至各履約責任。



綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要(續)

(h) 收益及其他收入確認(續)

有關各履約責任的明確商品或服務的獨立售價於合約開始時釐定。該價格指本集團將單獨向客戶出售承諾商品或服務的價格。倘獨立售價不可直接觀察，本集團將使用適當技術進行估計，以使最終分配至任何履約責任的交易價格可反映本集團向客戶轉讓承諾商品或服務預期有權獲得的代價金額。

投入法

全部完成履約責任的進度乃根據投入法計量，即根據本集團為完成履約責任而付出的努力或投入（相對於預期為完成履約責任的總投入）確認收益，有關方法最能反映本集團於轉讓貨品或服務控制權方面的履約情況。

存在重大融資部分

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

就本集團於客戶付款前轉移相關貨品或服務，且本集團就重大融資部分調整代價的承諾金額的合約而言，本集團使用將反映於合約開始時本集團與客戶之間的個別融資交易的貼現率。本集團於客戶付款及轉移相關貨品或服務期間確認利息收入。

本集團自以下主要來源確認收益：

節能解決方案收入

節能解決方案收入於合約涉及客戶控制的節能解決方案工程及本集團的建造活動因此創造或增強客戶控制之資產時確認。

倘節能解決方案的收入能被合理計量，合約收益則隨著時間流逝利用投入法逐漸確認，即根據本集團為完成履約責任而付出的努力或投入（相對於預期為完成履約責任的總投入）確認收益，有關方法最能反映本集團於轉讓貨品或服務控制權方面的履約情況。

倘合約收入不能被合理計量，收益僅當產生預期將予以收回之合約成本時確認。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 (續)

(h) 收益及其他收入確認 (續)

維修及保養服務收入

維修及保養服務收入於服務根據已獲提供之實際服務的會計期間內確認。

融資租賃利息收入

融資租賃利息收入乃按累計基準以實際利率法將有關金融工具預計年期內之預計未來現金收入折現至該金融資產之賬面淨值的利率計算。

利息收入

利息收入乃採用實際利率法於其產生時予以確認。就並無信貸減值而按攤銷成本計量之金融資產而言，資產賬面總值應用實際利率。就信貸減值金融資產而言，實際利率應用於資產攤銷成本（即賬面總值扣除虧損撥備）。

收益確認（於二零一八年一月一日前）

收入按提供服務已收代價之公平值計量。本集團於經濟利益有可能流入本集團，且能可靠地計量收入及成本（倘適用）時按以下基準確認收入：

銷售貨品收益於交付貨品及轉移所有權時確認，屆時將會達成下列條件：

- 本集團已將貨品擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予買方；
- 本集團對已售貨品不再具有一般與擁有權相關的程度的持續管理參與權，亦無實際控制權；
- 收入金額能可靠地計量；
- 與交易相關的經濟利益可能流入本集團；及
- 有關交易所產生或將予產生的成本能可靠地計量。

提供服務收益於提供服務時確認。



綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要(續)

(h) 收益及其他收入確認(續)

收益確認(於二零一八年一月一日前)(續)

融資租賃利息收入乃按累計基準以實際利率法將有關金融工具預計年期內之預計未來現金收入折現至該金融資產之賬面淨值的利率計算。

來自金融資產之利息收入經濟利益在很可能流入本集團，而收入金額能可靠計量時才確認。利息收入按未償還本金額及適用之實際利率以時間比例計算。有關利率指將於初始確認時金融資產之估計未來所收現金在估計可使用年期內準確折現至該項資產賬面淨值之利率。

投資之股息收入，於股東收取股息之權利確立時確認(前提是經濟利益將有可能流入本集團且收入金額能可靠地計量)。

倘有合理保證可收到政府補助而本集團亦將會遵行所有附帶條件時，來自政府之補助將會按公平價值於綜合收益表「其他收入」確認。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 (續)**(i) 建築合約 (於二零一八年一月一日前)**

倘能可靠地估計建築合約的成果，則收入及成本按報告期末的合約活動完成階段確認，按工程進行至該日所產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計量，惟此方法並不能代表完成階段則另作別論。合約工程、索償及獎金的變動，會在能可靠計量前提下按認為可能收取之金額入賬。

倘不能可靠地估計建築合約的成果，則僅會將所產生而有可能收回的合約成本確認合約收入。合約成本會於產生期間內確認為開支。

當總合約成本將有可能高於總合約收入時，預期虧損會即時確認為開支。

倘截止該日合約累計成本加已確認的溢利減已確認的虧損超過工程進度款，則超出部分作為應收合約工程客戶款項。如果工程進度款超過合約累計成本加已確認的溢利減已確認的虧損，則超出部分作為應付合約工程客戶款項。於進行有關工程前收取的款項乃作為一項負債計入綜合財務狀況表之預收賬項。客戶已開發票但尚未支付的款項乃計入綜合財務狀況表的應收賬款及其他應收款項。

(j) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目於投入使用後產生維修及保養等開支一般於產生期間於損益扣除。

折舊乃以直線法計提撥備，以按物業、廠房及設備之預期使用年期採用下列年率撇銷其成本至可變現價值：

租賃物業裝修：	租賃期或20%之較短者
辦公室設備：	25%
傢俬及裝置：	20%
電腦：	25%

倘物業、廠房及設備項目部分之使用年期不同，則該項目之成本按合理基準於各部分之間分配，而各部分將作個別折舊。剩餘價值、使用年期及折舊方法會至少於每個財政年度結束時進行檢討及予以調整（倘適用）。



綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要（續）

(j) 物業、廠房及設備（續）

倘物業、廠房及設備項目因被證實終止自用令其用途改變而變為投資物業，該項目賬面值與其於轉變當日的公平價值之任何差額於其他全面收益中確認，並於物業重估儲備中累計。於隨後出售或報廢該資產時，相關重估儲備將直接轉移至保留溢利。

物業、廠房及設備項目乃於出售時或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時不再確認。終止確認資產所產生之任何盈虧（按出售所得款項淨額及該項目之賬面值差額計算）計入不再確認該項目之年度損益。

(k) 存貨

存貨乃按成本值與可變現淨值兩者之較低者入賬。成本以加權平均成本法計算。可變現淨值根據估計售價減任何完成銷售產生之估計成本計算。

(l) 租約

當租約實質上將業權所產生之絕大部份風險及回報轉移給承租人，該等租約分類為融資租約。所有其他租賃均分類為經營租賃。

本集團作為出租人

根據融資租賃應收承租人之款項按本集團於該租賃之投資淨額確認為應收款項。融資租賃收入於會計期間攤分，以反映本集團就租賃未償付的投資淨額所產生之定期固定回報率。

本集團作為承租人

根據經營租賃應付的租金按直線法於有關租賃期內於損益中扣除。作為訂立經營租賃獎勵之已收及應收利益，於租期按直線基準確認為租金開支扣減項目。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 (續)

(m) 外幣兌換

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外之貨幣（外幣）進行之交易乃按相關功能貨幣（即實體業務所在主要經濟環境之貨幣）在交易日期通行之匯率記錄。於各報告期末，以外幣列值之貨幣款項乃按報告期末通行之匯率予以重新換算。以外幣列值並按公平價值列賬之非貨幣項目乃按釐定公平價值日期通行之匯率予以重新換算。以外幣列值按歷史成本計量之非貨幣項目不予以重新換算。

於結算及換算貨幣項目時產生之匯兌差額均於彼等產生期間內於損益中確認，惟組成本公司海外業務之投資淨額部份之貨幣項目所產生之匯兌差額除外，在此情況下，有關匯兌差額乃於綜合財務報表之權益中確認。以公平價值列賬之非貨幣項目經重新換算後產生之匯兌差額於該期間列作損益，惟換算直接於股本內確認盈虧之非貨幣項目產生之差額除外，在此情況下，匯兌差額亦直接於權益內確認。

就呈報綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債按報告期末當時之匯率換算為本集團呈報貨幣（即港元），而有關收支按期內平均匯率換算，除非期內匯率大幅波動，於此情況下，則採用交易日期當日匯率。所產生匯兌差額（如有）於權益（匯兌儲備）獨立確認。有關匯兌差額於出售海外業務之期間於損益確認。

收購海外業務所產生商譽及所購入可識別資產的公平價值調整，視作該海外業務的資產及負債，按於報告期末當時之匯率換算。所產生的匯兌差額於匯兌儲備確認。



綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要（續）

(n) 退休福利成本

- (i) 薪酬、年終花紅、帶薪年假、旅行假期及其他本集團之非金錢性質福利於本集團僱員提供相關服務之期間累計。當延遲支付或清償此等利益，令金額將出現重大差別時，相關金額應以其現值列賬。
- (ii) 根據香港強積金計劃條例向強積金退休福利計劃（「強積金計劃」）作出之付款乃根據僱員基本薪金之百分比計算，並於根據強積金計劃規則須予支付時於損益中扣除。
- (iii) 向國家管理退休福利計劃（「中國計劃」）作出之付款於僱員提供服務而享有供款時列支為開支。

(o) 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按本年應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合全面收益表所列「除稅前溢利」不同，此乃由於其他年度的應課稅或應扣減之收入或開支項目及從未課稅或可扣稅之項目所致。本集團之本期稅項負債乃按已於報告期末實施或實質上實施之稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之臨時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅臨時差額確認。遞延稅項資產一般就所有可扣減臨時差額按可能出現可供動用之該等可扣減臨時差額之應課稅溢利而予以確認。倘若臨時差額由商譽或由初次確認一項不影響應課稅溢利或會計溢利之其他資產及負債（業務合併除外）所產生，則不會確認有關遞延稅項資產及負債。

與附屬公司、聯營公司及於合營公司之權益的投資相關之應課稅暫時差額確認為遞延稅項負債，惟若本集團可控制暫時差額之撥回而暫時差額於可見將來應不會撥回之情況則除外。與該等投資及權益有關的應課稅暫時差異產生的遞延稅項資產，僅於可能將有充足的應課稅溢利以使用暫時差異的利益，以及預期於可見將來可撥回時，方予確認。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 (續)

(o) 稅項 (續)

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行檢討，並在於將來不大可能有足夠應課稅溢利可供回收全部或部份資產之情況下予以扣減。

遞延稅項資產及負債乃按預期於償還負債或變現資產期間適用之稅率計算。所根據之稅率（及稅法）乃於報告期末已頒布或已動議頒佈。

遞延稅項負債及資產的計量反映本集團於報告期末預期將要收回或償還其資產及負債的賬面值之稅務後果。

就計量按公平價值模式計量之投資物業之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，該等物業之賬面值乃假設將通過銷售全部收回，除非該假設遭推翻則另作別論。倘投資物業可予折舊，而持有投資物業的商業模式之目的為隨時間消耗投資物業所包含之絕大部分經濟利益，而非銷售，則該假設即被推翻。

即期及遞延稅項於損益中確認，惟倘遞延稅項有關之事項在其他全面收益或直接在股本權益中被確認之情況下，即期及遞延稅項亦會於其他全面收益或直接於權益中各自地被確認。倘業務合併初次入賬產生即期及遞延稅項，稅務影響計入業務合併之會計處理。

(p) 無形資產

於業務合併中收購之無形資產

於業務合併中收購之無形資產如符合無形資產之定義而其公平價值亦能可靠地計量，則與商譽分開確定及確認。有關無形資產之成本值為其於收購日期之公平價值。

於初步確認後，有限可使用年期之無形資產乃按成本值減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。有限可使用年期之無形資產乃以直線法就其估計可使用年期進行攤銷。此外，無限可使用年期之無形資產乃按成本值減任何其後產生之累計減值虧損列賬。



綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要（續）

(p) 無形資產（續）

於業務合併中收購之無形資產（續）

具有無限可使用年期的無形資產個別或按現金產生單位等級進行年度減值測試。該等無形資產不予攤銷。具有無限可使用年期的無形資產的可使用年期按年審閱，以釐定無限年期評估是否持續可靠。倘不可靠，則可使用年期由無限年期改為有限年期的評估自此變動按預先計提基準入賬。

(q) 借貸成本

直接來自收購、建築或生產須耗費大量時間方可實現其擬定用途或銷售之合資格資產之借貸成本，已計入該等資產之成本，直至有關資產實質上可作擬定用途或銷售為止。尚未用於合資格資產之特定借貸暫時投資所得之投資收入由可變現借貸成本扣除。

所有其他借貸成本均於產生期間確認為損益。

(r) 金融工具

當一家集團實體成為工具合約條文之一方，則確認金融資產及金融負債。所有正常購買或銷售之金融資產，按交易日之基準確認及不予確認。正常購買或銷售之金融資產是指按照市場規條或慣例須在一段期限內進行資產交付之金融資產買賣。

金融資產及金融負債初步以公平值計量，惟產生自與客戶的合約之應收賬款（自二零一八年一月一日起初步按國際財務報告準則第15號計量）除外。收購或發行金融資產及金融負債（按公平值計入損益的金融資產或金融負債除外）直接應佔的交易成本於初步確認時加入或從金融資產或金融負債的公平值扣除（倘適用）。收購按公平值計入損益的金融資產直接應佔的交易成本即時在損益中確認。

實際利率法為計算金融資產或金融負債的攤銷成本以及分配相關期間的利息收入及利息開支之方法。實際利率乃於初步確認時按金融資產或金融負債的預期可使用年期或適用的較短期間內確切貼現估計未來現金收入及款項（包括構成實際利率不可或缺部分的所有已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或貼現）至賬面淨值的利率。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 (續)

(r) 金融工具 (續)

來自金融資產及股東權利的利息及股息收入呈列為其他收益及其他收入。

金融資產

金融資產的分類及其後計量 (根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第9號)

滿足以下條件其後按攤銷成本計量的金融資產：

- 以收取合約現金流量為目的而持有資產之經營模式下持有之金融資產；及
- 合約條款於指定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息。

符合以下條件的金融資產其後透過其他全面收益按公平價值計量：

- 該金融資產同時以收取合約現金流量及出售為目的之商業模式下持有；及
- 該合約條款令於特定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償還本金之利息。

所有其他金融資產其後按公平價值計入損益計量，惟在首次應用／初始確認金融資產之日，倘該股本投資並非持作買賣，亦非收購方在香港財務報告準則第3號業務合併所適用的業務合併中確認的或然代價，本集團可不可撤銷地選擇於其他綜合收益呈列股本投資公平價值的其後變動。

倘符合下列條件，則金融資產乃分類為持作買賣：

- 其乃主要獲收購以於短期內出售；或
- 於初步確認時，其為本集團共同管理之可識別金融工具組合的一部分，並具有短期套利的近期實際模式；或
- 其屬並非指定及作為對沖工具生效的衍生工具。

此外，倘如此可消除或大幅減少會計錯配，則本集團可不可撤銷地指定符合按攤銷成本或按公平價值計入全面收益 (如按公平價值計入損益計量) 計量的金融資產。



綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要（續）

(r) 金融工具（續）

金融資產（續）

金融資產的分類及其後計量（根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第9號）（續）

透過損益賬按公平價值處理之金融資產

攤銷成本及實際利率

金融資產的攤銷成本指金融資產於初始確認時計量的金額減去本金還款，加上初始金額與到期金額間的任何差額使用實際利率法計算的累計攤銷（就任何虧損撥備作出調整）。

實際利率法為計算債務工具的攤銷成本及按有關期間分配利息收入的方法。

實際利率為確切貼現債務工具的預計年期或（如適用）較短期間的估計未來現金收入（包括已支付或收取並構成實際利率的組成部分的所有費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓）（不包括預期信貸虧損）至債務工具於初始確認時的賬面總值的利率。

就其後按攤銷成本計量的債務工具而言，利息收入採用實際利率法確認。利息收入透過對金融資產的賬面總值應用實際利率計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外。就其後出現信貸減值的金融資產而言，利息收入透過對金融資產的攤銷成本應用實際利率確認。倘在其後報告期，信貸減值金融工具的信貸風險得以改善，使金融資產不再信貸減值，利息收入透過對金融資產的賬面總值應用實際利率確認。

未符合按攤銷成本或透過其他全面收益按公平價值計量準則之金融資產，按透過損益按公平價值計量。尤其是：

- 股權工具投資分類為透過損益按公平價值處理，除非本集團於初始確認時指定並非持作交易或業務合併所產生或然對價的股權投資為透過其他全面收益按公平價值處理。
- 不符合攤銷成本條件或透過其他全面收益按公平價值處理條件的債務工具分類為透過損益按公平價值處理。此外，符合攤銷成本條件或透過其他全面收益按公平價值處理條件的債務工具於初始確認時可被指定為透過損益按公平價值處理，前提是此指定可消除或顯著減少因按不同基準計量資產或負債或確認其收益及虧損而產生的計量或確認不一致。本集團並未指定任何債務工具為透過損益按公平價值處理。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 (續)

(r) 金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產的分類及其後計量 (根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第9號) (續)

透過損益賬按公平價值處理之金融資產 (續)

透過損益按公平價值處理之金融資產按各報告期末的公平價值計量，任何公平價值之收益或虧損於損益確認。公平價值按附註5所述之方法釐定。

透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產

持作收回合約現金流量及出售金融資產之資產，倘該等資產現金流量僅指支付本金及利息，則透過其他全面收益按公平價值計量。賬面值變動計入其他全面收益，惟於損益中確認之減值收益或虧損、利息收入及外匯收益／虧損之確認除外。金融資產終止確認時，先前於其他全面收益確認之累計收益或虧損由權益重新分類至損益並於其他（虧損）／收益，淨額中確認。該等金融資產之利息收入按實際利率法計入融資收入。外匯收益及虧損呈列於其他（虧損）／收益，淨額中，而減值開支則於綜合損益表中作為獨立項目列示。

金融資產減值 (根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第9號)

預期信貸虧損模式項下的減值

本集團根據國際財務報告準則第9號就發生減值之金融資產（包括應收賬款、已付按金、其他應收款項、應收融資租賃款項、現金及銀行結餘）。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映自初始確認後信貸風險的變化。

全期預期信貸虧損指將相關工具的預期使用期內所有可能的違約事件產生之預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損將預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件導致之全期預期信貸虧損部分。評估乃根據本集團的歷史信用虧損經驗進行，並根據債務人特有的因素、一般經濟狀況以及對報告期間當前狀況的評估以及對未來狀況的預測作出調整。

本集團一直就應收賬款及票據確認全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損會就重大結餘進行個別評估或根據相關營運分部的客戶共同信貸風險特徵採用合適組別的撥備矩陣就餘下結餘進行整體評估。

對於所有其他工具，本集團計量的虧損準備等於12個月預期信貸虧損，除非自初始確認後信貸風險顯著增加，本集團確認全期預期信貸虧損。是否應確認全期預期信貸虧損的評估乃基於自初始確認以來發生違約之可能性或風險的顯著增加。



綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要（續）

(r) 金融工具（續）

金融資產（續）

金融資產減值（根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第9號）（續）

信貸風險顯著增加

於評估自初始確認後信貸風險是否顯著增加時，本集團將於報告期間金融工具發生之違約風險與初始確認日起金融工具發生之違約風險進行比較。在進行該評估時，本集團會考慮合理且可支持的定量和定性資料，包括無需付出不必要的成本或努力而可得之歷史經驗及前瞻性資料。

特別是，在評估信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 金融工具的外部（如有）或內部信用評級的實際或預期顯著惡化；
- 外部市場信貸風險指標的顯著惡化，如信貸利差大幅增加，債務人的信用違約掉期價格；
- 預計會導致債務人償還債務能力大幅下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測的不利變化；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；
- 債務人監管、經濟或技術環境的實際或預期重大不利變動，導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降。

不論上述評估之結果如何，本集團認為，當合約付款逾期超過三十天，則自初始確認以來信貸風險已顯著增加，除非本集團有合理且可支持之資料證明。

本集團定期監控用以識別信貸風險有否顯著增加的標準之效益，且修訂標準（如適當）來確保標準能在金額逾期前識別信貸風險顯著增加。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 (續)**(r) 金融工具 (續)****金融資產 (續)****金融資產減值 (根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第9號) (續)****違約定義**

本集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，因為過往經驗表明符合以下任何一項條件的應收款項一般無法收回：

- 交易對手違反財務契諾；或
- 內部產生或獲取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向債權人（包括本集團）全額還款（考慮本集團持有的任何抵押品）。

本集團認為，倘該工具逾期超過90天，則發生違約事件，除非本集團具有說明更寬鬆的違約標準更為合適的合理可靠資料，則作別論。

信貸減值金融資產

金融資產在一項或以上違約事件（對該金融資產估計未來現金流量構成不利影響）發生時維持信用減值。金融資產維持信用減值的證據包括有關下列事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人的重大財困；
- (b) 違反合約（如違約或逾期事件）；
- (c) 借款人的貸款人因有關借款人財困的經濟或合約理由而向借款人批出貸款人不會另行考慮的優惠；
- (d) 借款人將可能陷入破產或其他財務重組；或
- (e) 由於財務困難致使金融資產之活躍市場消失。

撇銷政策

資料顯示對手方處於嚴重財困及無實際收回可能時（例如對手方被清盤或已進入破產程序時，或就應收賬款而言，當金額逾期超過兩年（以最早發生者為準）），本集團則撇銷金融資產。經考慮法律意見後（倘合適），遭撇銷的金融資產可能仍須按本集團收回程序進行強制執行活動。撇銷構成終止確認事項。任何其後收回在損益中確認。



綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要(續)

(r) 金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第9號)(續)

預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損之計量為違約概率、違約虧損(即違約時虧損大小)及違約時風險敞口之函數。違約概率及違約虧損之評估乃基於歷史數據按前瞻性資料作調整。

一般而言，預期信貸虧損為根據合約應付本集團之所有合約現金流量與本集團預期收取之所有現金流量之間的差額(按初始確認時釐定之有效利率貼現)。

倘預期信貸虧損按集體基準計量或迎合個別工具水平證據未必存在的情況，則金融工具按以下基準歸類：

- 金融工具的性質(即本集團的應收賬款及其他應收款項及應收客戶建築合約款項各自按獨立組別評估。應付關連方貸款就預期信貸虧損按個別基準評估)；
- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級(倘適用)。

歸類工作經管理層定期檢討，以確保各組別成份繼續分擔類似信貸風險特性。

利息收入根據金融資產的賬面值總額計算，惟金融資產為信貸減值的情況除外，於此情況下，利息收入根據金融資產的攤銷成本計算。

本集團透過調整金融工具的賬面值於損益中確認其減值收益或虧損，惟相應調整於虧損失撥備賬中確認的應收賬款除外。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 (續)

(r) 金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產的分類及計量 (於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號前)

本集團之金融資產分類為：透過損益賬按公平價值處理之金融資產、可供出售金融資產（「可供出售金融資產」）以及貸款及應收款項。分類視乎金融資產之性質及目的，並於首次確認時釐定。所有正常購買或銷售之金融資產，按交易日之基準確認及不予確認。正常購買或銷售之金融資產是指按照市場規條或慣例須在一段期限內進行資產交付之金融資產買賣。就各類別金融資產採納之會計政策列載如下。

實際利率法

實際利率法為計算一項債務工具之攤銷成本及按有關期間分配利息收入之方法。實際利率為按債務工具之預期可使用年期或（倘適用）初步確認賬面淨值的較短期間直接貼現估計未來現金收入（包括於各個時間點所支付或收取之構成實際利率組成部份之所有費用及代價、交易成本及其他溢價或折讓）之比率。債務工具收入以實際利息基準確認，惟分類為透過損益賬按公平價值處理之金融資產除外。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為指定為可供出售或並非分類作貸款及應收款項、持至到期投資或透過損益賬按公平價值處理之金融資產之非衍生工具。

分類為可供出售金融資產並於活躍市場交易之本集團所持股本及債務證券於各報告期末按公平價值計量。與利息收入有關之可供出售貨幣金融資產之賬面值變動以實際利率法計算，而可供出售股本投資之股息於損益中確認。可供出售金融資產賬面值之其他變動於其他全面收益中確認，並於可供出售重估儲備項下累計。倘投資被出售或釐定為減值，則過往於投資重估儲備中累計之累積盈虧重新分類至損益。

可供出售股本投資之股息乃當本集團收取股息之權利已確定時於損益內確認。

並無於活躍市場報價且公平價值不能可靠計算之可供出售股本投資，及與該等沒有報價股本投資掛鉤且必須以該等沒有報價股本投資作交收之衍生工具，於各報告期末按成本價扣除任何已識別減值虧損計量（見下文有關金融資產減值虧損之會計政策）。



綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要(續)

(r) 金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產的分類及計量(於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號前)(續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項為於活躍市場上並無報價並具有固定或可釐定付款之非衍生金融資產。貸款及應收款項(包括應收賬款及票據、按金及其他應收款項、應收融資租賃款項、應收建築合約客戶款項、已抵押銀行存款以及現金及銀行結餘)乃使用實際利率法按攤銷成本減任何可識別減值虧損列賬(見下文有關金融資產減值之會計政策)。

透過損益賬按公平價值處理之金融資產

倘金融資產為持有作買賣或指定為透過損益賬按公平價值處理,則有關金融資產分類為透過損益賬按公平價值處理。

倘出現下列情況,金融資產將歸類為持作買賣金融資產:

- 購入金融資產主要是為於不久將來銷售;或
- 於初始確認時,金融資產構成本集團及本公司合併管理之已識別金融工具組合之一部份及具有最近實際短期獲利模式;或
- 為未被指定及可有效作為對沖工具之衍生工具。倘出現下列情況,則持作買賣之金融資產以外之金融資產,可於初步確認時被指定為透過損益賬按公平價值處理:
- 有關指定撤銷或大幅減低計量或確認可能出現不一致之情況;或
- 金融資產組成金融資產或金融負債各部份或兩者,並根據本集團及本公司既定風險管理或投資策略,按公平價值基準管理及評估其表現,而分類資料則按該基準由內部提供;或
- 金融資產組成包含一種或以上嵌入衍生工具之合約其中部份,而香港會計準則第39號金融工具:確認及計量允許整份合併合約(資產或負債)將指定為透過損益賬按公平價值處理之金融資產。

透過損益賬按公平價值處理之金融資產乃按公平價值呈列,而重新計量產生之任何收益或虧損於損益賬內予以確認。於損益賬內確認之盈利或虧損淨額不包括就金融資產賺取之任何股息或利息,並計入綜合損益及其他全面收益表內「透過損益賬按公平價值處理之金融資產之公平價值變動」內。公平價值乃按綜合財務報表附註5(c)所述之方式釐定。

就可供出售股本投資而言,該證券的公平價值長期明顯下降至低於其成本值時,即被視為減值的客觀證據。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 (續)

(r) 金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產的分類及計量 (於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號前) (續)

金融資產減值

倘存在由於於首次確認金融資產後發生一件或多件事項，金融資產之估計未來現金流量已受影響的客觀證據，金融資產則減值。

減值之客觀證據可能包括：

- 發行人或交易對方之重大財務困難；或
- 違反合約，如利息或本金付款之違約或違法行為；或
- 借款人將有可能進入破產或財務重組；或
- 因財政困難而導致某項金融資產失去活躍市場。

就若干類別之金融資產 (例如應收賬款) 而言，被評估不按個別基準予以減值之資產其後按整體基準進行減值評估。應收款項組合之減值客觀證據可能包括本集團過去收取付款之經驗、組合內30日信貸期逾期後拖欠還款記錄增加、與應收款項逾期有關之國家或地方經濟狀況明顯改變。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，倘有客觀證據顯示資產已減值，則減值虧損於損益賬確認，並計量為資產賬面值與估計未來現金流量現值 (按原有實際利率折現) 之間的差額。

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損按資產之賬面值與按類似金融資產之現行市場回報率予以貼現之估計未來現金流量之現值間之差額予以計量。有關減值虧損將不會於往後期間撥回。

除應收賬款之賬面值乃按透過使用撥備賬目予以削減外，就所有金融資產而言，金融資產之賬面值按減值虧損直接予以扣減。撥備賬目之賬面值變動於損益賬內予以確認。倘若應收賬款被視為無法收回，則針對撥備賬目予以撇銷。原先已撇銷之款項若其後收回，應計入損益賬。

倘可供出售金融資產被認為出現減值，過往於其他全面收益確認之累計損益將於有關期間重新分類至損益。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘若於其後期間，減值虧損之款額減少，及減值能夠與減值虧損獲確認後發生之事件客觀地聯繫，則原先已確認之減值虧損透過損益賬予以撥回，惟資產於減值撥回日期之賬面值不得超過倘若減值並無獲確認原應有之攤銷成本。



綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要(續)

(r) 金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產的分類及計量(於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號前)(續)

金融資產減值(續)

就可供出售股本投資而言，之前於損益確認之減值虧損不會撥回損益。減值虧損其後增加之公平價值會於其他全面收益確認，並於投資重估儲備累計。就可供出售債務投資而言，倘投資之公平價值增加客觀地與確認減值虧損後發生之事件有關，則減值虧損會於其後透過損益撥回。

金融負債及股本工具

由集團實體發行之金融負債及股本工具乃根據所訂立合約安排之本質及金融負債及股本工具之定義分類。

股本工具為證明本集團資產於削減其所有負債後之剩餘權益之任何合約。本集團之金融負債分類為其他金融負債。就金融負債及股本工具採納之會計政策載於下文。

其他金融負債

其他金融負債(包括應付賬款及其他應付款項、應付股東款項、承兌票據及其他借貸)其後使用實際利率法按攤銷成本予以計量。

股本工具

本公司發行之股本工具按已收所得款項記錄，扣除直接發行成本。

實際利率法

實際利率法為計算一項金融負債之攤銷成本及按有關期間分配利息開支之方法。實際利率為按金融負債之預期可使用年期或(倘適用)較短期間實際貼現估計未來現金付款之比率。

利息開支按實際利率基準予以確認，惟透過損益賬按公平價值處理之其他金融負債除外。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 (續)

(r) 金融工具 (續)

金融負債及股本工具 (續)

可換股債券

本公司發行之可換股債券之組成部分乃根據合約安排之內容以及金融負債及股本工具之定義，個別分類為金融負債及權益。以定額現金或另一項金融資產交換固定數目之本公司自有股本工具之方式結算之換股期權為股本工具。

於發行日期，負債部分之公平價值按類似非可換股工具之現行市場利率估算。該金額按攤銷成本基準以實際利率法作為負債入賬，直至於轉換後或該工具到期日消除為止。

分類為權益之換股期權乃透過從整體複合工具之公平價值中扣減負債部分金額釐定。其將於扣除所得稅影響後在權益確認及記賬，且隨後不予重新計量。此外，分類作權益之換股期權將一直保留於權益內，直至該換股期權獲行使為止，在此情況下，權益內確認之結餘將轉入股份溢價。倘換股期權於可換股債券到期日仍未獲行使，權益內確認之結餘將轉入保留溢利。換股期權獲兌換或到期時將不會於損益內確認任何收益或虧損。

於初始確認時，可換股債券之衍生成份按公平價值計量，並作為衍生金融工具一部分呈報。確認為衍生成份之所得款項超出初始確認之差額確認為負債成份。與發行可換股貸款債券有關之交易成本乃按所得款項總額之分配比例分配至負債及權益部分。與權益部分有關之交易成本會直接在權益內扣除。與負債部分有關之交易成本則計入負債部分之賬面值，並於可換股貸款債券年期內採用實際利率法攤銷。

衍生成份其後根據附註3(r)重新計量。負債成份其後按攤銷成本列賬。於負債成份之損益確認之利息開支使用實際利率法計算。



綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要（續）

(r) 金融工具（續）

終止確認

當收取資產現金流量之權利屆滿，或金融資產已轉讓以及本集團已將金融資產所有權之絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時，會終止確認金融資產。倘本集團並未轉讓亦未保留所有權之絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉讓資產，則本集團會確認其於資產的保留權益及可能需要支付的相關負債款項。倘本集團保留已轉讓金融資產所有權的絕大部分風險及回報，則本集團繼續確認該金融資產，亦確認已收所得款項作為一項有抵押借款。

於終止確認整項金融資產時，該項資產賬面值與已收及應收代價及於其他全面收入確認並於權益中累計的累計損益總額的差額在損益賬中確認。

除全面終止確認外，於終止確認金融資產時，本集團將金融資產之過往賬面值在其仍確認為繼續參與之部份及不再確認之部份之間，按照該兩者於轉讓日期之相關公平價值作出分配。不再確認部份獲分配之賬面值與該部份已收代價及其已於其他全面收益確認獲分配之任何累計收益或虧損之總和間的差額，乃於損益內確認。已於其他全面收益確認之累計收益或虧損乃按繼續確認部份及不再確認部份之相關公平價值在該兩者間作出分配。

在相關合約所訂明的責任獲免除、取消或終止時，方會終止確認金融負債。獲終止確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價間差額會於損益確認。

當且僅當現時存在法律上可強制執行的權利，可抵銷已確認金額，且亦有意以淨額結算或變現資產以償還負債時，金融資產及金融負債可互相抵銷，並將淨額於綜合財務狀況表內呈報。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 (續)

(s) 以權益結算並以股份支付的交易

授予僱員的購股權

所接受的服務的公平價值乃參考授予日期授出的購股權的公平價值釐定，當已授出購股權立即歸屬時於授出日期悉數確認為開支，並在權益（購股權儲備）作出相應增加。

於購股權獲行使時，早前在購股權儲備確認的金額將轉撥至股份溢價。倘購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日期仍未行使，早前在購股權儲備確認的金額將轉撥至保留溢利。

授予顧問的購股權

為換取服務而發行的購股權按收到的服務的公平價值確認，除非有關公平價值無法可靠計量，在此情況下收到的服務參考授出的購股權的公平價值計量。當對手方提供服務時，服務的公平價值確認為開支，並在權益（購股權儲備）作出相應增加，除非服務符合資格確認為資產。

(t) 撥備

倘本集團及本公司因過去事件須承擔現時責任（法定或推定），而本集團很可能需要履行該責任，則確認撥備。

經考慮與責任有關之風險及不確定因素後，確認為撥備之金額為於報告期末清償現時責任所需代價之最佳估計。倘撥備乃以估計用作清償現時責任之現金流量計量，則其賬面值為該等現金流量之現值（倘貨幣時值影響屬重大）。

(u) 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金、活期存款及可隨時轉換為已知數額現金、價值變動風險極低及一般自購入後三個月內到期的短期高流動性投資，但須扣減應要求償還及構成本集團現金管理不可分割部分的銀行透支。



綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要（續）

(v) 關連人士交易

- (a) 如某人士符合以下陳述，則該人士或其近親家庭成員為與本集團有關聯：
- (i) 擁有本集團之控制權或共同控制權；
 - (ii) 對本集團有重大影響力；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理人員
- (b) 如符合下列任何條件，則某實體為與本集團有關聯：
- (i) 該實體及本集團為同一集團的成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司為互相關聯）；
 - (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營企業（或另一實體為成員公司的集團旗下成員公司的聯營公司或合營企業）；
 - (iii) 兩個實體均為相同第三方的合營企業；
 - (iv) 一個實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
 - (v) 該實體為提供福利予本集團僱員或與本集團關聯的實體的僱員離職後福利計劃；
 - (vi) 該實體受(a)項所識別的人士控制或共同控制；或
 - (vii) 於(a)(i)項所識別對實體有重大影響力的人士，或是該實體（或該實體的母公司）的主要管理人員；
 - (viii) 該實體或其為組成部分之集團之任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

某人士的近親家庭成員指可影響該人士與該實體交易的家庭成員，或受該人士與該實體交易影響的家庭成員及包括：

- a. 該名人士之子女及配偶或家屬；
- b. 該名人士之配偶或家屬之子女；及
- c. 該名人士或該名人士之配偶或家屬之受養人。

倘關連人士之間有資源及責任轉移，則一項交易被視為關連人士交易。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要 (續)

(w) 分部報告

營運分部及於綜合財務報表所呈報的各分部項目之金額取自定期提供予本集團主要營運決策者的財務資料，以就本集團各業務類別及地域位置分配資源及評估表現。

個別重大營運分部不會因財務報告而進行綜合，惟各分部具有類似的經濟性質，以及產品與服務的性質、生產程序的性質、客戶類別及階層、用作分銷產品或提供服務的方法，及監管環境的性質相似的情況除外。個別不屬重大的營運分部倘於該等大部分標準上屬類似，則可能進行綜合。

4. 估計不確定性之主要來源

於應用本集團會計政策（其於綜合財務報表附註3內闡述）之過程中，管理層須作出對未來事件之主要假設，以及於報告期末之其他估計不確定因素之主要來源，有關假設及因素可導致下一財政年度內對資產及負債賬面值作出大幅調整之重大風險，現列載如下：

(a) 所得稅

釐定所得稅撥備需要作出重大判斷。在日常業務過程中，有許多交易和計算所涉及的最終稅務釐定都是不確定的。倘該等事宜的最終稅務結果與最初記錄的金額有差異，該等差異將會影響釐定稅務期內的所得稅和遞延稅項撥備。

(b) 無形資產減值

釐定無形資產是否減值時需要估計在用價值。計算在用價值需要實體估計預期現金產生單位產生之未來現金流量及適當折現率以計算現值。

於報告期末，無形資產之賬面值約為101,000,000港元（二零一七年：696,937,000港元），及年內確認減值虧損約541,453,000港元（二零一七年：零）。



綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

4. 估計不確定性之主要來源（續）

(c) 商譽減值

釐定商譽是否減值時需要估計商譽獲分配之現金產生單位之在用價值。計算在用價值需要本集團估計預期現金產生單位產生之未來現金流量及適當折現率以計算現值。

於報告期末之商譽賬面值約為零港元（二零一七年：432,403,000港元），本年度已確認減值虧損約432,403,000港元（二零一七年：66,176,000港元）。減值虧損計算詳情載於綜合財務報表附註21。

(d) 按攤銷成本計量之金融資產之預期信貸虧損撥備

按攤銷成本計量之金融資產虧損撥備乃基於有關違約風險及預期虧損率之假設作出。於各報告期末，本集團根據其過往歷史、現時市況及前瞻性估計，通過判斷作出該等假設及選擇減值計算之輸入數據。所採用之主要假設及輸入數據於附註5(b)披露。

於二零一八年十二月三十一日，應收賬款、其他應收款項及應收融資租賃款項之賬面值分別約為45,979,000港元、462,000港元及78,867,000港元（分別扣除虧損撥備770,000港元、零港元及1,817,000港元）。

預期信貸虧損對估計變動尤為敏感。有關預期信貸虧損及本集團之應收賬款及其他應收款項的資料分別於附註5(b)、24、25及26披露。

(e) 持續經營基準

誠如附註3(b)所披露，經計及以下因素，董事已按持續經營基準編製綜合財務報表：

- (i) 本集團正積極考慮透過進行集資活動（包括但不限於供股、公開發售及配售新股份）籌集新資本。
- (ii) 本集團已向香港高等法院原訟法庭（「法院」）提交申請，尋求命令（「召開會議命令」，而審議該命令之聆訊為「召開會議聆訊」）以（其中包括）召開本公司若干債權人之會議（「計劃會議」）。召開會議聆訊訂於二零一九年五月十四日進行。其目的乃為清償及解除於本公司於過往年度就收購事項發行之可換股債券及承兌票據項下之所有負債。
- (iii) 本集團將實施經營計劃控制成本及自本集團之經營賺取足夠之現金流量。



綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

5. 金融風險管理目標及政策

(a) 金融工具類別

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
金融資產		
<i>按攤銷成本</i>		
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	149,728	163,637
<i>按公平價值</i>		
透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產	8,811	–
可供出售金融資產	–	12,127
	158,539	175,764
金融負債		
<i>按攤銷成本</i>		
按攤銷成本列賬之其他金融負債	51,991	23,187
其他借貸	22,532	23,965
承兌票據	127,400	110,395
可換股債券	945,158	491,008
	1,147,081	648,555



綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

5. 金融風險管理目標及政策（續）

(b) 金融風險管理之目標及政策

本集團主要金融工具包括透應收賬款及票據、透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產、可供出售金融資產、應收融資租賃款項、按金及其他應收款項、現金及銀行結餘、應付賬款及其他應付款項、其他借貸、應付股東款項、金融負債衍生工具、承兌票據及可換股債券。該等金融工具之詳情於相關附註披露。與該等金融工具有關之風險及如何緩解該等風險之政策載列如下。管理層管理及監控該等風險以確保及時有效地實施適當計量。

市場風險

本集團之業務活動使彼等主要承受外匯風險、利率風險以及其他價格風險（持作買賣股權投資及透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產、可供出售金融資產之價格）之金融風險。

市場風險乃通過敏感度分析計量。本集團承受之市場風險或其管理及計量風險之方式並無變動。

(i) 外匯風險

本集團於香港及中國經營業務，承受不同貨幣產生之外匯風險，主要涉及人民幣（「人民幣」）。外匯風險源自外幣計值之商業交易、資產及負債。本集團並無直接承受重大外匯風險，因為大部分商業交易、資產及負債乃以本集團各實體之功能貨幣之等同貨幣計值。

(ii) 利率風險

本集團亦面臨現金流量利率風險，其主要涉及浮息銀行結餘。本集團所面對的公平價值利率風險主要由其他借貸、承兌票據及可換股債券所導致。

敏感度分析

下述敏感度分析已根據於報告期末金融工具之利率風險釐定。該分析乃假設於報告期末整個期間之未償還結構性貸款尚未償還而編製。期內100基點增加或減少為向主要管理人員內部匯報利率風險所用，並指管理層對利率可能合理變動之評估。

倘利率已上升／下降100基點，且所有其他變量維持不變，本集團之年內除稅前虧損將減少／增加約4,000港元（二零一七年：277,100港元）。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

5. 金融風險管理目標及政策 (續)

(b) 金融風險管理之目標及政策 (續)

市場風險 (續)

(iii) 其他價格風險

於報告期內，本集團透過其於上市股本證券之投資承受股本價格風險，並於綜合財務狀況表中分歸類為透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產。管理層透過維持包含不同風險的投資組合，管理價格風險。

敏感度分析

下列敏感度分析已根據於報告期末承受之價格風險釐定。

倘股本投資之市價已上升／下降20%，透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產儲備／可供出售投資儲備將因透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產公平價值變動而增加／減少約1,762,000港元（二零一七年：2,260,000港元）。

(iv) 信貸風險及減值評估

信貸風險指交易對手不履行其合約責任給本集團帶來財務虧損之風險。本集團的信貸風險主要來自應收賬款及票據、按金及其他應收款項、應收融資租賃款項以及現金及銀行結餘。於二零一八年十二月三十一日，本集團因交易對手方未能履行責任而將導致財務損失的最高信貸風險，來源於綜合財務狀況表所載列相關已確認金融資產的賬面值。本集團並無就其財務資產持有任何抵押品或其他信用增級。

應收賬款、其他應收款項及應收融資租賃款項

對所有要求取得信用期的客戶進行個別信用評估。該等評估的重點在於客戶於到期時支付的過往歷史及現時的支付能力並考慮客戶以及經濟環境的特定資料。

本集團面臨的信貸風險主要受各客戶個別特徵的影響，因此倘本集團面臨個別客戶的重大風險，則會發生高度集中的信貸風險。



綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

5. 金融風險管理目標及政策(續)

(b) 金融風險管理之目標及政策(續)

市場風險(續)

(iv) 信貸風險及減值評估(續)

就自設計及提供節能解決方案業務產生的應收賬款及應收融資租賃款項而言，本集團承擔若干個別客戶之集中信貸風險。於各報告期末，最大五宗應收賬款結餘佔應收賬款約98.0%（二零一七年：約99.5%），而最大一宗應收賬款佔本集團應收賬款總額約75.0%（二零一七年：約81.4%）。於各報告期末，五大應收賬款結餘佔應收融資租賃款項約91.4%（二零一七年：約76.5%），其中最大應收融資租賃款項約佔本集團應收融資租賃款項總額約60.0%（二零一七年：約34.5%）。董事密切監察客戶風險敞口及抵押品，並採取適當措施以保證風險敞口處於可控範圍。董事認為，於二零一八年十二月三十一日，預期應收賬款及應收融資租賃款項之現金流量足以覆蓋應收賬款及應收融資租賃款項之賬面值。

為使信貸風險減至最低，管理層已委派一支團隊負責釐定信貸額度、信貸批准及確保對逾期債務採取跟進行動之其他監察程序。此外，管理層於各報告期末檢討各貿易債務的可收回程度，確保就不可收回款項作出足夠減值虧損。根據香港會計準則第39號，減值虧損乃就不可收回之金額而作出。於二零一八年一月一日應用香港會計準則第39號後，本集團將簡化法應用於應收賬款，以就香港財務報告準則第9號所規定之預期信貸虧損計提撥備。本集團按相等於全期預期信貸虧損之金額計量應收賬款虧損撥備，有關金額乃使用撥備矩陣計算得出（二零一七年：已產生虧損模式）。由於本集團的過往信貸虧損經驗並無重大顯示不同客戶分部的不同虧損模式，故基於過往逾期狀態的虧損撥備並無進一步區分本集團的不同客戶基礎。

下表提供有關本集團於二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一之應收賬款及應收融資租賃所面臨的信貸風險及預期信貸虧損的資料：

於二零一八年十二月三十一日	預期虧損率 百分比	總賬面值 千港元	虧損撥備 千港元
即期（未逾期）	—	—	—
逾期未滿一個月	—	—	—
逾期一至三個月	—	900	—
逾期三個月至一年	—	—	—
超過一年	1.7%	45,079	(770)
	1.7%	45,979	(770)

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

5. 金融風險管理目標及政策 (續)

(b) 金融風險管理之目標及政策 (續)

市場風險 (續)

(iv) 信貸風險及減值評估 (續)

於二零一八年一月一日	預期虧損率 百分比	總賬面值 千港元	虧損撥備 千港元
即期 (未逾期)	—	—	—
逾期未滿一個月	—	—	—
逾期一至三個月	—	56,512	—
逾期三個月至一年	—	2,082	—
超過一年	0.1%	236	(4)
	0.1%	58,830	(4)

於二零一八年十二月三十一日，對包括應收賬款及應收融資租賃款計提期末虧損撥備於期初虧損撥備的對賬如下：

	應收賬款 千港元	應收融資 租賃款項 千港元	總計 千港元
於二零一七年十二月三十一日			
— 香港會計準則第39號	—	—	—
透過期初累計虧損重新計量金額	(4)	(2,304)	(2,308)
於二零一八年一月一日			
— 香港財務報告準則第9號	(4)	(2,304)	(2,308)
年內於損益確認之虧損撥備增加	(770)	—	(770)
年內於損益確認之虧損撥備撥回	1	480	481
匯兌調整	3	7	10
於二零一八年十二月三十一日			
— 香港財務報告準則第9號	(770)	(1,817)	(2,587)

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

5. 金融風險管理目標及政策(續)

(b) 金融風險管理之目標及政策(續)

市場風險(續)

(iv) 信貸風險及減值評估(續)

應收賬款於無合理期望可收回時撇銷。沒有合理期望可收回款項的跡象(其中包括)債務人未能與本集團共同制定還款計劃及於遠超過協定合約期限的期間內未能作出合約付款。

貿易應收款項的減值虧損列為經營溢利內的減值虧損淨額。其後收回先前撇銷的金額會記入同一單行項目。

預期損失率基於過去兩年的實際損失經驗,這些利率經過調整以反映收集歷史數據期間、當前狀況以及本集團對應收款項預期壽命期狀況的看法之間的差異。

有關本集團面對來自應收賬款及票據、應收融資租賃款項及其他應收款項的信貸風險之其他定量披露載於附註24、25及26。

管理層持續監控該等債務人的財務背景及可信性。本集團透過與具有良好信貸歷史之交易對手進行合作以盡量降低其風險。大部分並未逾期或減值之應收賬款並無拖欠還款歷史。就此而言,董事認為本集團的信貸風險大幅降低。

存款及其他應收款項

本集團透過及時為預期信貸虧損適當計提撥備以入賬其信貸風險。本集團估計,根據12個月預期信貸虧損法,該等應收賬款之預期信貸虧損率乃屬不重大。因此,於二零一八年十二月三十一日並無就存款及其他應收款項確認虧損撥備。

銀行存款

就本集團的銀行存款而言,本集團存放存款於信貸評級良好且並無近期拖欠記錄之金融機構,以限制所承受之信貸風險。鑒於該等銀行具有較高的信貸評級,管理層預期不會有對手方無法履行其責任。管理層將持續監控狀況;倘其評級發生變化,將採取適當行動。於二零一八年及二零一七年十二月三十一日,本集團並無有關銀行存款的重大信貸風險集中。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

5. 金融風險管理目標及政策 (續)

(b) 金融風險管理之目標及政策 (續)

市場風險 (續)

(iv) 信貸風險及減值評估 (續)

銀行存款 (續)

就此而言，除上述之信貸風險外，管理層認為本集團並無任何其他重大信貸風險及所面臨的該等信貸風險乃按持續基準監控。

(v) 流動資金風險

於管理流動資金風險時，本集團監控及維持管理層認為充足之現金及現金等價物水平，為本集團經營業務融資，並減輕現金流量波動風險。

下表列述根據議定之還款期，本集團財務負債之餘下合約到期期限之詳情。下表根據財務負債之未貼現現金流量（以本集團需要付款之最早日期為依據）編製。倘利率流量為浮動利率，則未貼現金額根據報告期末之利率曲線計算得出。下表包括利息及本金現金流量。

	加權 平均利率 %	須按要求或 一年內償還 千港元	一至兩年 千港元	兩年至五年 千港元	超過五年 千港元	未貼現 現金流量總額 千港元	賬面總值 千港元
二零一八年十二月三十一日							
非衍生金融負債							
應付賬款及其他應付款項	-	51,991	-	-	-	51,991	51,991
其他借貸	15.1	22,532	-	-	-	22,532	22,532
承兌票據	15.4	127,400	-	-	-	127,400	127,400
可換股債券	15.99	945,158	-	-	-	945,158	945,158
		1,147,081	-	-	-	1,147,081	1,147,081
二零一七年十二月三十一日							
非衍生金融負債							
應付賬款及其他應付款項	-	23,147	-	-	-	23,147	23,147
應付股東款項	-	40	-	-	-	40	40
其他借貸	12	23,965	-	-	-	23,965	23,965
承兌票據	15.4	127,400	-	-	-	127,400	110,395
可換股債券	15.99	28,355	28,355	85,064	973,513	1,115,287	491,008
		202,907	28,355	85,064	973,513	1,289,839	648,555

綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

5. 金融風險管理目標及政策（續）

(c) 金融工具之公平價值

金融資產及金融負債之公平價值釐定如下：

- (i) 具有標準條款及條件且於活躍市場買賣之金融資產及金融負債之公平價值乃分別參考市場所報買入價及賣出價釐定，及：
- (ii) 其他金融資產及金融負債之公平價值乃根據公認定價模型（例如使用可觀察及／或不可觀察輸入數據進行貼現現金流量分析）釐定。

本集團使用以下層級釐定及披露金融工具之公平價值：

- (i) 第一級指於活躍市場之同等資產或負債報價（未經調整）得出的公平價值計量。
- (ii) 第二級指除由第一級報價以外，可直接（即價格）或間接（即由價格得出）觀察的資產或負債相關的輸入數據得出的公平價值計量。
- (iii) 第三級指包含以不可觀察市場數據為依據的資產或負債相關的輸入數據（不可觀察輸入數據）的估值方法得出的公平價值計量。

本集團金融資產及負債之公平價值乃按經常性基準根據公平價值計量。

金融資產	於以下日期之公平價值		公平價值層級	估計方法及主要輸入數據	重大不可觀察輸入數據
	二零一八年十二月三十一日	二零一七年十二月三十一日			
分類為透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產之上市股本證券／可供出售金融資產	資產約 8,811,000港元	資產約 11,292,000港元	第一級	於活躍市場所報買入價	不適用



綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

5. 金融風險管理目標及政策(續)

(c) 金融工具之公平價值(續)

(i) 按公平價值計量之資產及負債：

於二零一八年十二月三十一日之公平價值層級

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
金融資產				
透過其他全面收益按公平價值 處理之金融資產	8,811	-	-	8,811

於二零一七年十二月三十一日之公平價值層級

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
金融資產				
可供出售金融資產	11,292	-	-	11,292

(ii) 已披露公平價值之資產及負債：

於二零一七年十二月三十一日

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
可換股債券	-	-	438,923	438,923
承兌票據	-	-	107,809	107,809
	-	-	546,732	546,732

除上文披露者外，董事認為綜合財務報表內按攤銷成本記錄之金融資產及金融負債之賬面值與其公平價值相若。



綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

6. 資本風險管理

本集團管理其資金以確保本集團內之企業能夠持續經營，同時優化債務及權益結餘使股東獲得最大回報。由去年起，本集團之整體策略並無變動。

本集團之資本結構包含債務(包括應付股東款項、其他借貸、承兌票據及可換股債券)，扣除現金及銀行結餘以及股本總額(包括已發行股本及儲備)。詳情分別於有關附註披露。

本集團使用資產負債比率監察資本，資產負債比率乃按淨債務除以總資本計算。淨債務計算為應付股東款項、其他借貸、承兌票據及可換股債券，扣除現金及銀行結餘。總資本計算為綜合財務狀況表中所示的「總權益」，加淨債務。本集團旨在將資產負債比率維持於合理的水平。於報告期末的資產負債比率如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應付股東款項(附註30)	-	40
其他借貸(附註31)	22,532	23,965
可換股債券(附註32)	945,158	491,008
承兌票據(附註33)	127,400	110,395
減：現金及銀行結餘	(22,986)	(57,111)
淨債務	1,072,104	568,297
總權益	(880,991)	501,819
總資本	191,113	1,070,116
資產負債比率	561%	53%



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

7. 分部資料

各董事(即主要營運決策人(「主要營運決策人」))根據所交付或提供之貨品或服務的資料,作為資源分配、分部表現評估及本集團組織之基礎。可報告分部並沒有把主要營運決策者所確定之經營分部合併。

於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度,本集團運營一個提供設計及提供節能解決方案的經營分部。一隻管理團體向全面管理全部業務的本集團董事(即主要營運決策人)作出呈報。因此,本集團並無單獨呈列分部資料。

地區資料

本集團於三個主要地區經營—香港、中華人民共和國(「中國」)及台灣。

本集團來自外部客戶之收益及其非流動資產資料按地區劃分之詳情如下:

	來自外部客戶之收益		非流動資產	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
中國	50,506	80,719	202,271	1,208,526
香港	-	-	-	835
台灣	-	-	8,811	11,292
	50,506	80,719	211,082	1,220,653



綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

7. 分部資料(續)

有關主要客戶之資料

本集團之收益約50,506,000港元(二零一七年:80,719,000港元)中包括來自設計及提供節能解決方案業務三名(二零一七年:三名)客戶之收益約48,075,000港元(二零一七年:71,409,000港元),佔本集團年度收益10%或以上。

來自主要客戶之收益載列如下,彼等各佔本集團收益10%或以上:

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
客戶A(附註)	-	42,259
客戶B	18,095	15,425
客戶C(附註)	-	13,725
客戶D	24,615	-
客戶E	5,365	-

附註:概無就該等客戶披露截至二零一八年十二月三十一日止年度之收益資料,因彼等概無貢獻本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度收益之10%或以上。

8. 收益

收益乃自第三方已收及應收款項、設計及提供能源解決方案的收入總額。於年內確認之收益如下:

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
客戶合約收益分類		
隨著時間確認		
節能解決方案收入	6,452	54,127
於某一時間確認		
維修及保養服務收入	472	232
客戶合約收益	6,924	54,359
其他來源收益		
融資租賃項下之節能解決方案	43,582	26,360
	50,506	80,719

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

9. 其他收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行利息收入	173	101
應收融資租賃款項之利息收入	3,865	2,029
經延長應收賬款之利息收入	3,299	–
應收賬款之虧損撥備撥回	1	–
應收融資租賃款項虧損撥備撥回	480	–
政府補助	36	40
其他	11	32
	7,865	2,202

10. 其他收益及虧損

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
金融負債衍生工具之公平價值變動	–	419

11. 融資成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
其他借貸之利息開支	3,307	925
承兌票據支出之推算利息	17,005	14,735
可換股債券支出之推算利息	78,811	73,029
	99,123	88,689



綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

12. 除稅前虧損

本集團之本年度虧損已扣除：

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
員工成本(包括董事酬金)			
— 董事袍金	14	1,701	2,841
— 薪金、花紅及工資		7,424	7,440
— 退休福利計劃供款		841	745
		9,966	11,026
無形資產之攤銷	18	54,484	54,484
物業、廠房及設備折舊	19	293	462
已售存貨成本		35,606	61,918
核數師酬金		890	890
營業租約付款		1,455	1,575
出售物業、廠房及設備虧損		—	94
匯兌虧損		2,744	479
商譽之減值虧損	21	432,403	66,176
無形資產之減值虧損	18	541,453	—
重新計量可換股債券負債部分之虧損	32	403,694	—
預期信貸虧損之虧損撥備		770	—

13. 稅項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
遞延稅項		
年內抵免(附註34)	(161,986)	(20,074)

本集團須就產生自或源於本集團成員公司所在及營運之司法權區之溢利，按實體基準繳納所得稅。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

13. 稅項(續)

(i) 香港利得稅

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，其引入兩級制利得稅率制度。條例草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律並於翌日刊登憲報。

根據兩級制利得稅率制度，合資格企業的首2,000,000港元之應課稅溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超出2,000,000港元之應課稅溢利將按16.5%的稅率徵稅。不適用兩級制利得稅率制度的企業應課稅溢利將繼續按16.5%的統一稅率徵稅。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，兩級制利得稅率制度適用於本集團。

本公司董事認為，於實行兩級制利得稅率制度後所涉及的金額對綜合財務報表而言屬不重大。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度之香港利得稅按估計應課稅溢利之16.5%計算。由於兩個年度概無應課稅溢利，故並無計提利得稅。

(ii) 中國企業所得稅

本集團於中國成立之附屬公司一般須根據應課稅收入按25%稅率繳納中國企業所得稅。由二零一二年一月一日開始，本公司於中國之一間附屬公司獲評為高新科技企業，並可按15%稅率繳納中國企業所得稅。

按適用稅率計算之稅項開支與會計溢利對賬如下：

	二零一八年		二零一七年	
	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損	(1,533,724)		(213,307)	
按所屬稅務司法權區				
適用之稅率計算之稅項	(253,444)	(16.5)	(35,195)	(16.5)
非課稅收入之稅務影響	(1,834)	(0.2)	(389)	(0.2)
不可扣減開支之稅務影響	254,296	16.6	36,742	17.2
臨時差額之稅務影響	(161,986)	(10.6)	(20,074)	(9.4)
動用未動用稅項虧損之稅務影響	982	0.1	(1,162)	(0.5)
未確認未動用稅項虧損之稅務影響	-	-	4	-
年內稅項抵免	(161,986)	(10.6)	(20,074)	(9.4)

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

14. 董事酬金

就截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度已付或應付各董事之酬金：

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	董事袍金 千港元	基本薪金、 津貼及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	以股份為 基礎之付款 千港元	總計 千港元
執行董事					
蘇遠進先生 (於二零一八年一月一日辭任)	-	-	-	-	-
張國龍先生	600	-	-	-	600
李愛國博士	240	1,021	111	-	1,372
庄苗忠先生 (於二零一七年一月十六日獲委任)	240	-	-	-	240
	1,080	1,021	111	-	2,212
獨立非執行董事					
蔡曉輝先生	240	-	-	-	240
黃立志先生 (於二零一七年九月一日獲調任)	240	-	-	-	240
楊偉雄先生 (於二零一八年六月二日辭任)	50	-	-	-	50
吳祺國先生 (於二零一八年八月十五日獲委任)	91	-	-	-	91
	621	-	-	-	621
總計	1,701	1,021	111	-	2,833

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

14. 董事酬金(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	董事袍金 千港元	基本薪金、 津貼及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	以股份為 基礎之付款 千港元	總計 千港元
執行董事					
蘇遠進先生	-	421	18	-	439
張國龍先生	1,150	-	-	-	1,150
李愛國博士	240	996	102	-	1,338
庄苗忠先生 (於二零一七年一月十六日獲委任)	230	-	-	-	230
	1,620	1,417	120	-	3,157
非執行董事					
林國興先生 (於二零一七年十月二十一日辭任)	386	-	-	-	386
獨立非執行董事					
蔡曉輝先生	235	-	-	-	235
黃立志先生 (於二零一七年九月一日獲調任)	240	-	-	-	240
楊偉雄先生	120	-	-	-	120
袁慧敏女士 (於二零一七年十一月一日辭任)	100	-	-	-	100
朱何妙馨女士 (於二零一七年七月二十九日辭任)	140	-	-	-	140
	835	-	-	-	835
總計	2,841	1,417	120	-	4,378

於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，概無董事就放棄或同意放棄任何酬金而作出之安排。於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，除董事外，本集團並無將任何其他人士分類為行政總裁。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

15. 僱員酬金

(a) 五位最高薪酬人士

本年度本集團五位最高薪酬人士包括兩位(二零一七年:三位)董事,彼等之酬金詳情見附註14。其餘三位(二零一七年:兩位)人士包括一位(二零一七年:一位)高級管理層之酬金總額如下:

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪金、紅利及其他利益	2,232	1,746
退休福利計劃供款	47	30
	2,279	1,776

彼等之酬金介乎以下組別:

	人數	
	二零一八年	二零一七年
港元		
零至1,000,000	2	2
1,000,001至1,500,000	1	-
	3	2

(b) 本公司高級管理層

本公司高級管理層之酬金介乎以下組別:

	人數	
	二零一八年	二零一七年
港元		
零至1,000,000	-	1
1,000,001至1,500,000	1	-
	1	1

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

15. 僱員酬金 (續)

(b) 本公司高級管理層 (續)

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，本集團概無向任何最高薪酬人士及高級管理層支付任何酬金，作為加入本集團之獎勵或董事離職補償。

16. 股息

董事不建議就截至二零一八年十二月三十一日止年度派發任何股息 (二零一七年：無)。

17. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按以下數據計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
虧損		
就計算每股基本及攤薄虧損之本公司擁有人應佔虧損	(1,371,738)	(193,233)
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
股數		
就計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	2,306,502	2,285,439

所用分母與上文詳述之每股基本及攤薄虧損所用作計算之分母均相同。

附註：因假定行使可換股債券及購股權具有反攤薄影響，故截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度每股攤薄虧損之計算並不計及可換股債券及購股權。兩個年度之每股基本虧損及每股攤薄虧損均相同。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

18. 無形資產

	專利 千港元
成本	
於二零一七年一月一日、二零一七年十二月三十一日、 二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日	889,901
累計攤銷及減值	
於二零一七年一月一日	138,480
攤銷開支	54,484
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	192,964
攤銷開支	54,484
年內減值	541,453
於二零一八年十二月三十一日	788,901
賬面值	
於二零一八年十二月三十一日	101,000
於二零一七年十二月三十一日	696,937

附註：

- (a) 無形資產指其設計及提供節能解決方案業務現金產生單位項下取得及擁有之「超高效中央空調冷凍站節能優化控制系統」(「UPPC系統」)因其新穎且實用於行業而在中國取得七項專利權。
- (b) UPPC系統專利計算攤銷所用之使用年期為16.3年。
- (c) 本集團對專利之可收回金額進行審閱，其分配至節能解決方案業務，以作減值評估。分配至節能解決方案業務的無形資產及商譽的減值虧損約541,453,000港元及432,403,000港元(附註21)分別於年內確認。估值方法及就計算可收回金額之在用價值所使用之其他主要假設於綜合財務報表附註21披露。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

19. 物業、廠房及設備

	租賃物業裝修 千港元	辦公室設備 千港元	傢俬及設備 千港元	電腦 千港元	合計 千港元
成本值：					
於二零一七年一月一日	838	1,089	153	1,404	3,484
添置	-	-	-	8	8
撇銷	(838)	-	-	-	(838)
出售	-	-	(107)	(81)	(188)
匯兌差額	-	81	-	79	160
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	-	1,170	46	1,410	2,626
添置	-	-	-	33	33
匯兌差額	-	(69)	-	(69)	(138)
於二零一八年十二月三十一日	-	1,101	46	1,374	2,521
累計折舊：					
於二零一七年一月一日	838	408	94	1,001	2,341
年度支出	-	212	-	250	462
撇銷	(838)	-	-	-	(838)
出售時對銷	-	-	(48)	(46)	(94)
匯兌差額	-	37	-	59	96
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	-	657	46	1,264	1,967
年度支出	-	213	-	80	293
匯兌差額	-	(45)	-	(61)	(106)
於二零一八年十二月三十一日	-	825	46	1,283	2,154
賬面值					
於二零一八年十二月三十一日	-	276	-	91	367
於二零一七年十二月三十一日	-	513	-	146	659

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

20. 在建工程

	千港元
於二零一七年一月一日	2,201
添置	81,333
轉入銷售成本	(61,892)
匯兌調整	873
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	22,515
添置	31,209
轉入銷售成本	(32,813)
匯兌調整	(1,297)
於二零一八年十二月三十一日	19,614

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日之在建工程主要包括於中國正在建設之節能解決方案項目之原材料及建設成本。

21. 商譽

	千港元
成本	
於二零一七年一月一日、二零一七年十二月三十一日、 二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日	1,275,620
累計減值	
於二零一七年一月一日	777,041
年內減值	66,176
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	843,217
年內減值	432,403
於二零一八年十二月三十一日	1,275,620
賬面值	
於二零一八年十二月三十一日	-
於二零一七年十二月三十一日	432,403

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

21. 商譽 (續)

商譽及專利 (參閱附註18) 已分配至下列現金產生單位 (「現金產生單位」) 作減值測試用途：

- 設計及提供節能解決方案 (「節能業務」)

商譽之減值測試

上述現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算釐定。可收回金額乃根據若干假設釐定。使用價值計算使用根據管理層批准之十年期財政預算計算之現金流量預測進行。鑑於該等項目的未來經濟利益的預期收款於其合約期限 (一般持續五至八年) 內按階段收取，故管理層準備十年期限的預測，以更好的反映相關業務模式於節能業務現金產生單位使用價值的實質性。所用稅前貼現率為每年20.34% (二零一七年：18.09%)。十年期以後的現金流量使用固定增長率每年3%推算。

由於現金產生單位的可收回金額於二零一八年十二月三十一日釐定約為101,000,000港元，故於截至二零一八年十二月三十一日止年度，已確認有關商譽及專利之減值虧損分別約為432,403,000港元 (二零一七年：66,176,000港元) 及約為541,453,000港元 (二零一七年：無)。管理層委聘獨立專業估值師對益浩集團於二零一八年十二月三十一日之在用價值 (指現金產生單位) 進行評估，其用於釐定上文所述減值金額，於估值過程中計及(i)中國的經濟發展；(ii)節能行業的發展；及(iii)節能解決方案業務的預期業務流及發展計劃。

於編製溢利預測估值時，管理層預測溢利及現金流量較於去年之預測者減少，乃主要基於以下因素：(i)中國經濟放緩導致企業需求疲軟；(ii)節能業務競爭激烈；(iii)節能行業獲取融資困難；及(iv)政府補助持續減少。由於該等因素，導致節能業務的整體市場反應不佳。於二零一八年年初，本集團就集資與一名獨立潛在投資者磋商公司融資計劃，本集團與潛在投資者均已委聘財務顧問及相關專業人士進行盡職調查。然而，於交流對集資活動架構之意見後，尚未收到潛在投資者的進一步消息。此後，本公司一直與其他投資者及機構進行磋商，以為本集團提供進一步流動資金。誠如於二零一九年一月所公佈，本公司建議訂立及執行一項安排計劃 (「計劃」)，其目的為清償及解除本公司於過往年度就收購事項所發行之可換股債券及承兌票據項下之所有負債。管理層認為，於成功執行及完成計劃時清償及解除上述負債將大幅改善本集團的財務狀況並增加吸引潛在投資者於本集團投資的可能性及成功機會。

於使用價值計算所用之假設發生任何不利變動將導致分配至節能業務之無形資產的進一步虧損。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

21. 商譽（續）

商譽之減值測試（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度，益浩集團主要完成於往年簽訂的項目。項目的完成受若干因素的影響：如(i)適合系統調試及／或試運行的天氣狀況以確保系統穩定及節能水平；(ii)客戶相關因素（包括客戶所提供項目地點的條件及／或準備情況）；及(iii)因客戶所要求的項目範圍或安排變動而推測的變化。益浩集團主要專注於自潛在客戶或透過現有客戶的二次銷售尋求買斷項目機遇。由於中國經濟放緩導致企業需求疲軟及節能業務競爭激烈，貢獻予本集團之收益較去年的約80,719,000港元減少至約50,506,000港元。

使用價值計算所用之主要假設如下：

預計市場份額	緊接預算期前之平均市場份額。指派至假設之價值反映過往經驗。
預計毛利	緊接預算期前達致之平均毛利，反映過往經驗。



綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

22. 透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產／可供出售金融資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非上市香港股本證券淨額，按成本值（附註(i)）	–	835
上市台灣股本證券，按公平價值（附註(ii)）	8,811	11,292
	8,811	12,127

於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號後，本集團已將所有可供出售金融資產重新分類至透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產。

附註：

- (i) 非上市投資代表於二零一八年十二月三十一日對一間於香港註冊成立的公司全部已發行在外股份的9%所作出的非上市股本證券投資。非上市股本證券於報告期末以成本減已識別減值虧損計量，因為其公平價值無法可靠地計量。

於二零一八年七月二十五日，本集團之全資附屬公司Pride Motto Limited已與一名根據香港法例註冊成立的投資商訂立買賣協議，內容有關出售非上市香港股本證券的9%權益，代價為835,000港元。

- (ii) 該金額代表本集團對上市台灣股本證券的投資。本集團持有Fortune Oriental Company Limited（「Fortune Oriental」）6,100,000股股份。

對上市股本證券之投資之公平價值乃參考於活躍市場之報價釐定。於二零一八年十二月三十一日，於透過損益賬按公平價值處理之金融資產／可供出售投資儲備中確認透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產公平價值變動約2,481,000港元（二零一七年：可供出售金融資產公平價值變動之收益約245,000港元）。

23. 存貨

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
原材料	597	632

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

24. 應收賬款及票據

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收賬款		
— 獲正常信貸期	22,262	25,243
— 獲延長信貸期	24,487	33,587
	46,749	58,830
減：預期信貸虧損撥備	(770)	—
	45,979	58,830
減：獲延長信貸期的應收賬款之非即期部分	(13,130)	(22,400)
應收賬款之即期部分	32,849	36,430
應收票據	1,235	—
	34,084	36,430

於二零一八年十二月三十一日及二零一八年一月一日，客戶合約應收賬款分別為約45,979,000港元及約58,830,000港元。

應收賬款根據發票日期之賬齡分析如下：

	延長信貸期		正常信貸期		總計	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0至90日	—	33,587	900	22,925	900	56,512
91至180日	—	—	—	2,082	—	2,082
180日以上	24,487	—	20,592	236	45,079	236
	24,487	33,587	21,492	25,243	45,979	58,830

於截至二零一八年十二月三十一日止年度之已確認虧損撥備約為770,000港元（於二零一八年一月一日：約4,000港元）。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

24. 應收賬款及票據 (續)

根據不同客戶之信貸評級，本集團向其客戶提供平均90日之信貸期。以上所披露之應收賬款包括於報告期末已過期的款項，本集團並無就此確認呆賬撥備，原因是信貸質素並無重大變化而該等款項仍被視為可收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

釐定能否收回貿易應收款項時，本集團考慮貿易應收款項於初步授出信貸之日期至報告期末之任何信貸質素變動。已確認減值虧損代表特定貿易應收款項之賬面值與預期可收回金額現值之差額。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度的應收賬款減值評估之詳情載於附註5(b)。

25. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
預付款項	1,123	545
出售一間附屬公司之應收款項	9,200	9,200
其他應收款項	462	200
租賃按金及其他按金	199	246
	10,984	10,191
減：其他應收款項之累計減值撥備	(9,200)	(9,200)
	1,784	991

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，出售一間附屬公司之應收款項9,200,000港元已逾期，並已於二零一六年度計提減值撥備9,200,000港元。截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度撥備賬款概無變動。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度的其他應收款項減值評估之詳情載於附註5(b)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

26. 應收融資租賃款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期應收融資租賃款項	12,524	12,777
非即期應收融資租賃款項	68,160	33,612
	80,684	46,389
減：預期信貸虧損撥備	(1,817)	-
	78,867	46,389

租賃安排

本集團已根據融資租賃出租若干節能設備。所有租賃均以人民幣計值。所訂立之融資租賃之平均租期介乎五至十九年(二零一七年：介乎五至二十年)。

融資租賃項下之應收款項

	最低租金		最低租金之現值	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
不遲於一年	13,573	13,857	12,524	12,777
遲於一年但不遲於五年	38,206	34,147	30,179	26,445
遲於五年	83,937	18,193	37,981	7,167
	135,716	66,197	80,684	46,389
減：未賺取之融資收入	(55,032)	(19,808)	-	-
應收最低租金之現值	80,684	46,389	80,684	46,389
預期信貸虧損撥備	(1,817)	-	(1,817)	-
	78,867	46,389	78,867	46,389

租賃附帶之利率於合約日釐定，適用於整個租賃期。截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度之平均實際年利率約為8.45%。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

26. 應收融資租賃款項 (續)**融資租賃項下之應收款項 (續)**

根據償付條款，倘客戶逾期超過180天未能進行償付，經計及抵押品及按金的可收回性後，應收融資租賃款項被視為信貸減值。因此，於二零一八年十二月三十一日，應收融資租賃款項近期並無違約歷史，及並無就應收融資租賃款項之預期信貸虧損確認撥備。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度之已確認應收融資租賃款項的虧損撥備約為零港元（於二零一八年一月一日：約2,304,000港元）。應收融資租賃款項之減值評估詳情載於附註5(b)。

27. 應收工程合約客戶款項

於報告期末進行之合約：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已產生合約成本加已確認溢利減已確認虧損 減：進展賬單	834 (834)	8,489 (7,628)
	-	861

於採納於二零一八年一月一日生效之香港財務報告準則第15號後，應收客戶建築合約款項之結餘重新分類至合約資產。

28. 現金及銀行結餘／已抵押銀行存款

該款項包括本集團持有之銀行結餘及短期銀行存款，其按市場年利率介乎0.30%至1.00%（二零一七年：0.001%至0.33%）計息。該等資產之公平價值與相應賬面值相若。

本集團擁有人民幣（「人民幣」）計值銀行存款，承受外幣風險。人民幣不可自由轉換為其他貨幣。本集團之人民幣計值貨幣資產於報告期末的賬面值如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
人民幣	19,137	47,339

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團並無已抵押銀行存款（二零一七年：零）。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

29. 應付賬款及其他應付款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應付賬款	1,422	1,278
收購一間附屬公司之應計服務費	3,871	3,871
應計開支	3,588	2,410
預收款項	-	1,945
應付利息	42,532	14,177
其他應付款項	578	1,411
	51,991	25,092

應付賬款根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0至90日	181	713
91至180日	7	-
181至365日	380	78
365日以上	854	487
	1,422	1,278

應付賬款為免息，一般於交付時結付。購買商品之平均信貸期為90日。

30. 應付股東款項

應付股東款項為無抵押、免息及按要求償還。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

31. 其他借貸

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
須償還賬面值：		
於一年內到期之借貸	22,532	23,965

於截至二零一七年十二月三十一日止年度內，本集團就本金額約人民幣20,000,000元（相當於約23,965,000港元）之借貸與一名獨立第三方訂立一項貸款協議，該借貸以本公司提供之擔保作抵押，並按12%之固定年利率計息。

於二零一八年九月二十八日，貸款協議已屆滿及附帶年利息17%之違約利息，本集團正在與借貸方磋商延長協議。

32. 可換股債券

(a) 可換股債券A及可換股債券B之詳情：

於二零一四年六月十三日，本公司發行可換股債券，即可換股債券A（「可換股債券A」）及可換股債券B（「可換股債券B」），本金額分別為434,980,000港元及827,520,000港元，作為收購益浩集團之部分代價。兩批可換股債券均於首三年不計息，其後由第四年開始所有餘下年期均按年利率3%計息。可換股債券A由發行日期開始可予轉換，而可換股債券B則由二零一五年七月一日開始可予轉換並可按每股0.8港元轉換為本公司普通股。可換股債券A及可換股債券B均於二零二三年十二月三十一日到期。就可換股債券A及可換股債券B而言，負債部分於初次確認時之實際年利率為15.99%。



綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

32. 可換股債券(續)

(a) 可換股債券A及可換股債券B之詳情:(續)

於二零一八年十二月三十一日，可換股債券A之尚未償還本金額約305,546,000港元(二零一七年：305,546,000港元)。於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度內，概無可換股債券A之本金額獲轉換為本公司普通股。

可換股債券A之負債及權益部分於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度之變動列載如下：

可換股債券A

	負債部分 千港元	權益部分 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	138,920	222,669	361,589
已收推算利息	22,633	—	22,633
已付利息	(4,583)	—	(4,583)
二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	156,970	222,669	379,639
已收推算利息	25,477	—	25,477
已付利息	(9,166)	—	(9,166)
重新計量可換股債券的負債部分	132,265	—	132,265
於二零一八年十二月三十一日	305,546	222,669	528,215



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

32. 可換股債券 (續)

(a) 可換股債券A及可換股債券B之詳情：(續)

於二零一八年十二月三十一日，可換股債券B之尚未償還本金額約639,612,000港元（二零一七年：639,612,000港元）。於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度內，概無可換股債券B之本金額獲轉換為本公司普通股。

可換股債券B之負債及權益部分於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度之變動列載如下：

可換股債券B

	負債部分 千港元	權益部分 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	296,253	449,962	746,215
已收推算利息	47,379	—	47,379
已付利息	(9,594)	—	(9,594)
二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	334,038	449,962	784,000
已收推算利息	53,334	—	53,334
已付利息	(19,189)	—	(19,189)
重新計量可換股債券的負債部分	271,429	—	271,429
於二零一八年十二月三十一日	639,612	449,962	1,089,574

附註：

- (i) 可換股債券A及可換股債券B之利息開支使用負債部分實際利率15.99%按實際利率法計算。
- (ii) 於截至二零一八年十二月三十一日之年度內，本集團尚未償還承兌票據，故可換股債券因違反可換股債券協議的交叉違約條款而成為按持有人要求償還。可換股債券A及可換股債券B的全部尚未償還本金額重新分類至流動負債，并就按要求應付款項予以重新計量。重新計量可換股債券A及可換股債券B的負債部分虧損約132,265,000港元及271,429,000港元分別於截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合損益表確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

32. 可換股債券(續)

(b) 二零一五年可換股債券之詳情:

於二零一五年六月十五日，本公司發行本金額60,000,000港元按每年票息率6%計息的可換股債券(「二零一五年可換股債券」)。二零一五年可換股債券將於二零一七年六月十四日到期，並可於發行日期後按每股0.89港元轉換為本公司普通股。

除非先前已贖回、轉換、購買及註銷，否則本公司將以到期日尚未轉換之本金額加應計利息償還到期日尚未轉換之所有可換股債券。債券持有人有權向本公司發出書面通知，要求本公司贖回有關債券持有人持有之全部或部分二零一五年可換股債券，金額為(i)可換股債券未轉換本金額之100%及(ii)所有應計及未付利息。

於發行日期，二零一五年可換股債券分為負債、權益及衍生部分。於初步確認時權益部分在權益項下「可換股債券權益儲備」呈列。負債部分於初次確認時之實際年利率為17.81%。贖回選擇權衍生工具按公平價值計量及公平價值變動於綜合損益表確認。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，概無二零一五年可換股債券之本金額轉換為本公司之普通股及所有餘下尚未償還本金額已於截至二零一七年十二月三十一日止年度內到期時獲贖回。

二零一五年可換股債券之負債及權益部分之變動列載如下：

	負債部分 千港元	權益部分 千港元	金融負債 衍生工具 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	30,883	4,729	419	36,031
已收推算利息	3,017	-	-	3,017
已付利息	(900)	-	-	(900)
到期時贖回	(33,000)	(4,729)	(419)	(38,148)
於二零一七年十二月三十一日、 二零一八年一月一日及 二零一八年十二月三十一日	-	-	-	-

二零一五年可換股債券之利息開支使用負債部分實際利率20.12%按實際利率法計算。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

33. 承兌票據

承兌票據A於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度之賬面值變動列載如下：

	承兌票據A 千港元 (附註)
於二零一七年一月一日	95,660
按承兌票據A之實際利率15.4%計算之已收利息	14,735
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	110,395
按承兌票據A之實際利率15.4%計算之已收利息	17,005
於二零一八年十二月三十一日	127,400

附註：

- (i) 於二零一四年六月十三日，本公司發行本金額為474,400,000港元之承兌票據A，作為收購益浩科技有限公司全部已發行股本之部分代價。承兌票據A於二零一四年六月十三日之公平價值約為247,295,000港元。承兌票據A為不計息，並將於二零一八年十二月三十一日到期。於初次確認時之實際年利率為15.4%。承兌票據A之本金額11,623,540港元已於截至二零一七年十二月三十一日止年度內透過出售本集團附屬公司獲出售。
- (ii) 截至二零一八年十二月三十一日止年度，承兌票據A於二零一八年十二月三十一日到期，及本集團與承兌票據持有人就延期或償付進行磋商當中。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

34. 遞延稅項負債

以下為於本年度及過往年度確認的主要遞延稅項及其變動：

	無形資產 千港元	可換股債券 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	112,713	84,497	197,210
計入損益(附註13)	(8,172)	(11,902)	(20,074)
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	104,541	72,595	177,136
計入損益(附註13)	(89,391)	(72,595)	(161,986)
於二零一八年十二月三十一日	15,150	-	15,150

於報告期末，本集團之估計稅項虧損為約27,910,000港元(二零一七年：34,685,000港元)可用於抵銷未來溢利。由於本集團無法確定將有足夠未來溢利可動用該等結餘，故並無確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損可無限期結轉。



綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

35. 股本

	股份數目		股本	
	二零一八年 千股	二零一七年 千股	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已發行及繳足：				
於年初	2,306,502	1,922,086	1,344,398	1,210,498
配售時發行股份(附註(i))	-	384,416	-	133,900
於年末	2,306,502	2,306,502	1,344,398	1,344,398

附註：

(i) 配售

於二零一六年十二月二十九日，本公司與興業金融證券有限公司(「興業金融」，作為配售代理)訂立配售協議(「配售協議」)，據此，本公司同意按竭盡所能基準透過興業金融按配售價每股配售股份0.36港元配售合共最多384,416,000股新股份。

於二零一七年一月十一日，本公司與興業金融訂立補充協議(「補充協議」)，據此，本公司與興業金融同意修訂配售協議，刪除有關各承配人不得因配售事項而成為本公司主要股東之規定。

配售事項已於二零一七年一月二十日完成，並成功配售合共384,416,000股新股份予一名承配人，彼及其最終實益擁有人於緊接配售事項完成前均為獨立於本公司及其關連人士(定義見香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」))且與彼等概無關連之第三方。

配售事項之所得款項總額約為138,400,000港元，經扣除所有相關開支後之所得款項淨額約為133,900,000港元。本公司擬將所得款項淨額用作以下用途：(i)本集團之一般營運資金；(ii)償還現有債務；及/或(iii)用於未來可能之投資。

有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零一七年一月十一日及二零一七年一月二十日之公佈。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

36. 本公司財務狀況報表及儲備

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	—	—
於附屬公司之權益	390	390
	390	390
流動資產		
預付款項、按金及其他應收款項	614	241
應收附屬公司款項	148,018	1,093,912
現金及銀行結餘	257	251
	148,889	1,094,404
流動負債		
其他應付賬款及應計費用	44,236	15,847
承兌票據	127,400	110,395
可換股債券	945,158	—
	1,116,794	126,242
流動(負債)/資產淨值	(967,905)	968,162
總資產減流動負債	(967,515)	968,552

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

36. 本公司財務狀況報表及儲備(續)

		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動負債			
可換股債券		-	491,008
		-	491,008
(負債)／資產淨值		(967,515)	477,544
股本及儲備			
股本	35	1,344,398	1,344,398
儲備		(2,311,913)	(866,854)
總權益		(967,515)	477,544

於二零一九年三月二十八日獲董事會批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

李愛國博士
董事張國龍先生
董事

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

36. 本公司財務狀況報表及儲備(續)

本公司儲備變動

	購股權儲備 千港元	可換股 債券儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	607	677,360	(1,335,112)	(657,145)
本年度虧損	–	–	(209,709)	(209,709)
贖回可換股債券(附註32(b))	–	(4,729)	4,729	–
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	607	672,631	(1,540,092)	(866,854)
本年度虧損	–	–	(1,445,059)	(1,445,059)
於二零一八年十二月三十一日	607	672,631	(2,985,151)	(2,311,913)



綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

37. 附屬公司

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日本公司主要附屬公司之資料如下：

公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行及 繳足股份/ 註冊股本	本公司應佔股權百分比				主要業務
			二零一八年		二零一七年		
			直接	間接	直接	間接	
Total Global Holdings Limited	英屬處女群島	50,000美元	100%	-	100%	-	投資控股
Blossom Ally Limited	英屬處女群島	1美元	100%	-	100%	-	投資控股
益浩科技有限公司	香港	1,724港元	-	100%	-	100%	投資控股
濠信節能科技(上海)有限公司	中國	繳足股本 8,880,000美元	-	100%	-	100%	設計及提供節能 解決方案
濠信節能科技(宿遷)有限公司	中國	繳足股本 2,283,000美元	-	100%	-	100%	設計及提供節能 解決方案

上表載列董事認為主要影響本集團年內業績或構成資產淨值重大部分之本公司附屬公司。董事認為提供其他附屬公司的詳情會導致報告過於冗長。

於年末或年內任何時間，概無附屬公司有任何債務證券。



綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

38. 資本承擔

於各報告期末，已訂約但並無於綜合財務報表作出撥備之資本承擔如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
建築合約承擔	6,679	23,471

39. 經營租約

於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租約而須就其若干辦公室物業於未來支付之最低租賃款項如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	637	1,037
第二至第五年（包括首尾兩年）	457	-
	1,094	1,037

經磋商租約為期兩年（二零一七年：一年），並為固定租金。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

40. 退休福利計劃

本集團參與一項根據於二零零零年十二月起生效之強制性公積金計劃條例建立之強制性公積金計劃(「強積金計劃」)註冊之界定供款計劃。計劃之資產與本集團之資產分開保管，並由信託人所控制之基金管理。

對於強積金計劃之成員，本集團向計劃作出相等於相關薪金成本5%或最多1,500港元之供款，與僱員之供款額相同。

根據中國有關當局的規定，本集團參與中國計劃，據此本集團須向中國計劃供款，為合資格僱員提供退休福利。向中國計劃作出之供款乃按中國法規規定之適用薪酬成本的若干百分比計算。中國有關當局對退休僱員應享退休金承擔全部責任。本集團就中國計劃的唯一責任是支付中國計劃持續要求的供款。

退休福利計劃供款指本集團向中國有關當局經營之中國計劃作出之供款總額。

自損益賬扣除之成本總額約62,000港元(二零一七年: 78,000港元)為本集團就本年度已付及應付強積金計劃之供款。

41. 購股權計劃

於二零零八年五月二十二日，本公司採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)，據此，本公司董事會(「董事會」)可酌情向合資格參與者(定義見購股權計劃)(包括僱員、董事、股東及董事會全權酌情認為已為及將為本集團作出貢獻之其他人士)授予購股權。根據購股權計劃認購股份之價格將為董事會全權酌情釐定之價格，惟不得低於以下三項之最高者：(i)股份於授出日期(必須為營業日)在聯交所每日報價表所示之收市價；及(ii)股份於緊接授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所示之平均收市價。根據購股權計劃及本公司採納之任何其他購股權計劃授出但尚未行使之所有購股權獲行使時可予發行之股份數目上限，不得超過不時已發行股份總數之30%。未經本公司股東事先批准，於任何12個月期間內可能授予任何個人之購股權所涉及之股份數目，於任何時間不得超過本公司已發行股份之1%。授予董事、行政總裁或主要股東或彼等各自任何聯繫人超過本公司股權0.1%及價值超過5,000,000港元之購股權必須獲得本公司股東批准。根據購股權計劃授出之購股權將令持有人有權自授出日期起至授出日期起計第十年認購該等股份。須在接納授出購股權時支付象徵式代價1港元。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

41. 購股權計劃(續)

於二零一五年一月二十二日及二零一五年十二月三十一日，本集團董事獲授合共8,000,000份及1,000,000份購股權。二零一五年一月二十二日及二零一五年十二月三十一日授出的購股權之估計公平價值分別約為607,000港元及100,000港元。概無購股權開支於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度於綜合損益及其他全面收益表內確認。購股權公平價值乃由中證評估有限公司釐定。

於授出日期，模型的輸入數據如下：

授出日期股價	0.405 – 0.415港元
加權平均股價：	0.414港元
加權平均行使價：	1.156港元
預期波幅：	62.14% – 66.07%
無風險利率：	0.7% – 0.9%
預期股息率：	0%
期權期限：	3 – 4年
每份期權之公平價值	0.0683 – 0.1003港元

預期波幅乃採用本公司股價於預計購股權期限的歷史波幅釐定。該模式之預期使用期限已基於管理層之最佳估計就不可轉讓、行使限制及表現因素之影響作出調整。

由於本公司難以可靠地計量已獲得服務之公平價值，以授出購股權換取之所得服務的公平價值，乃參考已授出購股權的公平價值計量。已授出購股權的估計公平價值乃根據二項式期權定價模型計量。購股權的合約年期用作該模式的輸入數據。預期提早行使倍數已納入二項式期權定價模型。

就於年內行使的購股權而言，行使當日之加權平均股價為1.5港元(二零一七年：1.2港元)。

特定類別期權詳情如下：

授出日期	歸屬期	行使期	行使價
二零一五年一月二十二日	授出日期起計一年	二零一六年一月二十二日至 二零一八年一月二十二日	0.90港元
二零一五年一月二十二日	授出日期起計兩年	二零一七年一月二十二日至 二零一九年一月二十二日	1.50港元
二零一五年十二月三十一日	授出日期起計一年	二零一七年一月一日至 二零一八年十二月三十一日	0.80港元

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

42. 重大有關連人士交易

除綜合財務報表其他地方所披露者外，本年度內本集團與有關連人士訂立以下交易。

(a) 收入或開支項目：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
向一名股東支付之租金開支	73	73
向一名股東支付之利息開支	-	925

董事認為有關交易乃於本集團日常業務過程中按一般商業條款訂立。

(b) 主要管理職員之酬金

本集團之主要管理層包括全體董事，其酬金詳情於綜合財務報表附註14披露。董事之酬金由薪酬委員會視乎個人表現及市場趨勢釐定。

上述關連交易概不符合上市規則第14A章之關連交易或持續關連交易之定義。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

43. 融資活動所產生之負債對賬

	其他借貸 千港元	可換股債券 千港元	承兌票據 千港元	總額 千港元
於二零一八年一月一日	23,965	491,008	110,395	625,368
融資現金流變動：				
已付利息	(2,617)	-	-	(2,617)
非現金變動：				
重新計量可換股債券的負債部分	-	403,694	-	403,694
財務成本(附註11)	3,307	78,811	17,005	99,123
應付利息	(690)	(28,355)	-	(29,045)
匯兌調整	(1,433)	-	-	(1,433)
於二零一八年十二月三十一日	22,532	945,158	127,400	1,095,090

44. 報告期末後事件

本集團向香港高等法院原訟法庭提交申請，尋求命令及聆訊，而審議該命令之聆訊為(其中包括)召開會議以償付及解除本集團向若干債權人已發行可換股債券及承兌票據項下的所有負債。召開會議聆訊訂於二零一九年五月十四日進行。請查閱日期為二零一九年一月十日之公佈。

45. 比較數字

本集團已於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號。根據所選擇的過渡方法，並無重列比較資料。有關會計政策變動之進一步詳情於附註2披露。

46. 批准綜合財務報表

董事會已於二零一九年三月二十八日批准及授權刊發綜合財務報表。



財務資料摘要

本集團截至二零一八年十二月三十一日止五個財政年度之業績及資產與負債摘要如下，該等資料乃摘錄自經審核綜合財務報表。

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收益	50,506	80,719	22,080	16,776	16,423
本公司擁有人應佔年度虧損	(1,371,738)	(193,233)	(201,928)	(815,428)	(243,371)
	港仙	港仙	港仙	港仙	港仙
每股虧損					
— 基本	(59.47)	(8.45)	(10.51)	(52.33)	(29.59)
— 攤薄	(59.47)	(8.45)	(10.51)	(52.33)	(29.59)

資產及負債

	於十二月三十一日				
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
資產總值	281,240	1,329,455	1,326,885	1,554,198	2,431,539
負債總額	(1,162,231)	(827,636)	(772,582)	(796,897)	(1,172,414)
(負債)／資產淨值	(880,911)	501,819	554,303	757,301	1,259,125