



**IR RESOURCES LIMITED**

**同仁資源有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8186)

二零一八年全年業績

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM之特色

GEM之定位，乃為中小型公司提供一個上市之市場，此等公司相比其他於聯交所上市之公司帶有較高投資風險。有意投資之人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市之公司普遍為中小型公司，在GEM買賣之證券可能會較於主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣之證券會有高流通量之市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公告乃遵照GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)之規定提供有關同仁資源有限公司(「本公司」)之資料，本公司董事(「董事」)會(「董事會」)願就本公告所載內容共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各主要方面均為準確及完整且無誤導或欺詐成分，並無遺漏任何其他事項，致令本公告之任何陳述產生誤導。

董事會謹此提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合全年業績如下：

## 綜合損益表

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	5	28,390	37,183
銷售及服務成本	6	(22,808)	(29,916)
<b>毛利</b>		<b>5,582</b>	<b>7,267</b>
其他收入及收益	5	1,616	1,825
銷售及分銷開支		(50)	(1,450)
行政開支		(39,840)	(42,950)
財務費用	7	(2,192)	(1,432)
按公平值計入損益之股權投資 公平值虧損	6	(1,134)	(132)
出售按公平值計入其他全面收益 之債務投資虧損		(232)	-
出售按公平值計入損益之股權 投資虧損淨額		-	(7,689)
撇銷物業、廠房及設備虧損		(120)	-
貿易應收款項減值虧損	6, 17	(1,030)	(88)
其他應收款項減值虧損	6, 18	(8)	-
存貨減值虧損		(367)	(1,814)
物業、廠房及設備減值虧損	6, 11	(919)	(16,789)
商譽減值虧損	6, 13	(3,522)	-
無形資產減值虧損	6, 12	-	(41,574)
可供出售投資減值虧損	6, 15	-	(6,814)
分佔聯營公司虧損	14	(2,039)	(3,906)
<b>除稅前虧損</b>	<b>6</b>	<b>(44,255)</b>	<b>(115,546)</b>
所得稅開支	8	(644)	(314)
<b>年內虧損</b>		<b>(44,899)</b>	<b>(115,860)</b>
<b>以下各方應佔虧損：</b>			
本公司普通權益持有人		(37,585)	(103,347)
非控股權益		(7,314)	(12,513)
		<b>(44,899)</b>	<b>(115,860)</b>
本公司普通權益持有人應佔每股虧損	10		
每股基本虧損			
年內虧損		(4.52) 仙	(12.74) 仙
每股攤薄虧損			
年內虧損		(4.52) 仙	(12.74) 仙

## 綜合全面收益表

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
年內虧損		<u>(44,899)</u>	<u>(115,860)</u>
其他全面收益			
於其後期間將不會重新分類至損益 之其他全面收益：			
按公平值計入其他全面收益之股權投資的 公平值虧損，扣稅後(不可劃轉)	16	(11,885)	—
於其後期間可能重新分類至損益 之其他全面收益：			
換算海外業務之匯兌差額		120	(383)
可供出售投資的公平值收益		—	291
解除與按公平值計入其他全面收益 之債務投資有關之公平值儲備 (可劃轉)		(291)	—
減：所得稅影響		—	—
年內其他全面收益，扣稅後		<u>(12,056)</u>	<u>(92)</u>
年內全面收益總額		<u>(56,955)</u>	<u>(115,952)</u>
以下各方應佔：			
本公司普通權益持有人		(49,641)	(103,439)
非控股權益		<u>(7,314)</u>	<u>(12,513)</u>
		<u>(56,955)</u>	<u>(115,952)</u>

## 綜合財務狀況表

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
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	5,860	6,077
無形資產	12	500	500
商譽	13	–	3,522
於聯營公司之權益	14	11,477	11,623
可供出售投資	15	–	44,424
非流動資產總值		<b>17,837</b>	66,146
<b>流動資產</b>			
存貨		242	609
貿易應收款項	17	13,799	10,989
按公平值計入其他全面收益之股權投資	16	23,424	–
按公平值計入損益之股權投資		846	1,980
預付款項、其他應收款項及其他資產	18	21,138	10,766
代客戶持有之現金		52	564
現金及銀行結餘		28,168	56,852
流動資產總值		<b>87,669</b>	81,760
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	19	4,198	238
其他貸款、其他應付款項及應計費用	20	51,521	34,743
衍生金融工具	22	–	913
其他借款	21	8,000	8,000
可換股債券	22	–	13,525
應付稅項		3,886	3,875
流動負債總額		<b>67,605</b>	61,294
流動資產淨值		<b>20,064</b>	20,466
資產總值減流動負債		<b>37,901</b>	86,612
<b>非流動負債</b>			
其他貸款	20(a)	16,902	16,225
非流動負債總額		<b>16,902</b>	16,225
資產淨值		<b>20,999</b>	70,387
<b>權益</b>			
股本	23	41,563	41,563
儲備		(20,472)	21,520
<b>以下各方應佔之權益總額：</b>			
本公司權益持有人		21,091	63,083
非控股權益		(92)	7,304
權益總額		<b>20,999</b>	70,387

## 1. 公司及集團資料

同仁資源有限公司(「本公司」)為於百慕達註冊成立之有限公司。本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street Hamilton HM12, Bermuda及其香港主要營業地點為香港灣仔謝斐道391-407號新時代中心26樓。

本公司之股份於聯交所GEM上市。

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事(i)林業及農業業務；(ii)金融服務業務；(iii)文化業務；及(iv)物流業務。

於二零一七年下半年，本集團擴展其業務範圍至文化業務(於中華人民共和國(「中國」)發展及升級網絡應用程式)。根據中國現行法律及法規，外資投資企業於中國營運網絡遊戲業務須受限制。因此，本集團已與(i)本集團之一間全資附屬公司(亦為一間於中國全資外資企業)(「全資外資企業」)、(ii)於中國之一間境內企業(「結構性實體」)之唯一登記股東(「境內企業股東」)；及(iii)結構性實體訂立若干結構合約(「結構合約」)。

結構合約讓本集團得以透過全資外資企業有效控制境內企業，而全資外資企業向境內企業提供顧問服務，而本集團可擁有境內企業就此等服務所產生之絕大部分經營溢利及剩餘收益。此外，境內企業股東已向本集團抵押於境內企業之全部股權，且須於收到本集團在該等轉讓獲中國法律允許時之指示以中國法律允許之代價向本集團(或其指定人士)轉讓該等權益。因此，根據結構合約，本集團有權就其於境內企業之投資收取若干回報，並可透過其對境內企業之權力影響該等回報。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，結構合約已於二零一八年六月終止，故境內企業不再為本公司之結構性實體，且其業績自該日起並無綜合入賬至綜合財務報表。

## 2. 編製基準

該等綜合財務報表已根據所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製，其條款包括由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之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，香港公認會計原則及香港公司條例之適用披露規定。該等綜合財務報表亦符合聯交所GEM上市規則之適用披露條文。本集團所採納的重大會計政策載於下文。

除按公平值計入其他全面收益之股權投資、按公平值計入損益之股權投資及衍生金融工具按公平值計量外，綜合財務報表按歷史成本法編製。該等綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，除非另有指明外，所有數額均四捨五入至最接近千位數字。港元為本公司及其於香港營運之附屬公司之功能貨幣，而本公司於中國及柬埔寨成立之附屬公司之功能貨幣分別為人民幣(「人民幣」)及美元(「美元」)。

鑒於已採納之所有措施及已實行之安排，本集團將具備充裕現金資源應付其未來營運資金及其他財務需要。基於本集團於二零一八年十二月三十一日之財務及流動資金狀況，董事認為按持續經營基準編製之綜合財務報表乃恰當之舉。倘本集團未能持續經營，則須作出調整，重列資產價值至其可收回金額，為可能出現之任何進一步負債作出撥備，並將非流動資產及負債重新分類為流動資產及流動負債。上述可能調整之影響並未於此等綜合財務報表中反映。

### 3. 會計政策及披露變動

本集團於本年度之綜合財務報表中首次採納下列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	以股份付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	採用香港財務報告準則第4號保險合約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	客戶合約收入
香港財務報告準則第15號之修訂	釐清香港財務報告準則第15號客戶合約收入
香港會計準則第40號之修訂	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
二零一四年至二零一六年週期之 年度改進	香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號之修訂

除與編製本集團綜合財務報表並不相關之香港財務報告準則第4號及香港會計準則第40號之修訂，以及二零一四年至二零一六年週期之年度改進外，該等修訂之性質及影響如下：

#### 香港財務報告準則第2號

香港財務報告準則第2號之修訂闡述三大範疇：歸屬條件對計量以現金結算以股份付款交易之影響；為僱員履行與以股份付款相關之稅務責任而預扣若干金額以股份付款交易(附有淨額結算特質)之分類；以及修改以股份付款交易之條款及條件令其分類由現金結算改為權益結算時之會計處理方法。該等修訂釐清計量以權益結算以股份付款時歸屬條件之入賬方法亦適用於以現金結算以股份付款。該等修訂引入一個例外情況，致使當符合若干條件時，為僱員履行稅務責任而預扣若干金額以股份付款交易(附有淨額結算特質)，將整項分類為以權益結算以股份付款交易。再者，該等修訂釐清，倘以現金結算以股份付款交易之條款及條件有所修改，令其成為以權益結算以股份付款交易，則該交易自修改日期起作為以權益結算之交易入賬。該等修訂對本集團之財務狀況或表現並無影響，原因為本集團並無任何以現金結算以股份付款交易，亦無預扣稅以股份付款交易(附有淨額結算特質)。

#### 香港財務報告準則第9號

於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間，香港財務報告準則第9號金融工具取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，其結合金融工具會計處理之全部三個範疇，即分類及計量、減值及對沖會計處理。

本集團於二零一八年一月一日之適用權益年初結餘確認過渡調整。因此並無重列比較資料，並繼續根據香港會計準則第39號呈報。

#### 分類及計量

下列資料載列採納香港財務報告準則第9號對綜合財務狀況表之影響，包括以香港財務報告準則第9號預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)取代香港會計準則第39號已產生信貸虧損計算之影響。

於二零一八年一月一日，根據香港會計準則第39號計算之賬面值與根據香港財務報告準則第9號所呈報結餘之對賬如下：

## 香港會計準則第39號計量

## 香港財務報告準則第9號計量

附註	類別	金額 千港元	重新分類 千港元	預期		金額 千港元	類別		
				信貸虧損 千港元	重新計量 千港元				
<b>金融資產</b>									
按公平值計入其他全面									
	收益之股權投資	(a)	不適用	-	27,271	-	8,038	35,309	FVOCI
轉出：可供出售投資				27,271					
	可供出售投資	(a)	AFS	44,424	(44,424)	-	-	-	不適用
轉入：按公平值計入									
其他全面收益									
之股權投資				(27,271)					
轉出：按公平值計入其他									
全面收益之債權									
投資				(17,153)					
	貿易應收款項		L&R	10,989	-	(119)	-	10,870	AC
計入預付款項、									
其他應收款項及									
其他資產之金融資產									
	按公平值計入損益之		L&R	10,766	-	-	-	10,766	AC
股權投資									
	按公平值計入其他全面		FVPL	1,980	-	-	-	1,980	FVPL
收益之債務投資									
	(a)	不適用	-	17,153	-	-	-	17,153	FVOCI
轉出：可供出售投資				17,153					
	代客戶持有之現金		L&R	564	-	-	-	564	AC
	現金及銀行結餘		L&R	56,852	-	-	-	56,852	AC
總計				<u>125,575</u>	<u>-</u>	<u>(119)</u>	<u>8,038</u>	<u>133,494</u>	
<b>金融負債</b>									
	貿易應付款項		AC	238	-	-	-	238	AC
計入其他應付款項及									
應計費用之金融負債									
	衍生金融工具		AC	34,743	-	-	-	34,743	AC
	其他借款		FVPL	913	-	-	-	913	FVPL
	可換股債券		AC	8,000	-	-	-	8,000	AC
	其他貸款		AC	13,525	-	-	-	13,525	AC
	其他貸款		AC	16,225	-	-	-	16,225	AC
總計				<u>73,644</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>73,644</u>	

- 1 FVOCI：按公平值計入其他全面收益之金融資產
- 2 AFS：可供出售投資
- 3 L&R：貸款及應收款項
- 4 AC：按攤銷成本計量之金融資產或金融負債
- 5 FVPL：按公平值計入損益之金融資產

附註：

- (a) 於二零一八年一月一日，本集團(i)將過往分類為可供出售投資之股權投資分類為按攤銷成本計量。該等可供出售投資通過香港財務報告準則第9號之合約現金流量特徵測試，並無活躍買賣，持有旨在收取現金流量及無意出售。於二零一八年一月一日，該等可供出售投資的公平值為35,309,000港元(附註16)。於二零一八年十二月三十一日，本集團仍然持有該等可供出售投資，而其公平值為23,424,000港元(附註16)。該等可供出售投資的公平值變動11,885,000港元(附註16)已記入計入其他全面收益；及(ii)將先前分類為可供出售投資之債務投資以公平值列賬。本集團持有此流動資金組合之目的為賺取利息收入，同時管理日常流動資金需要。本集團總結認為，該債務投資乃於旨在收取合約現金流量並出售金融資產之業務模式下管理。因此，本集團將該投資分類為按公平值計入其他全面收益之債務投資。由於該債務投資先前按其公平值計量，故並無就採納香港財務報告準則第9號之年初結餘作出重大調整。採納香港財務報告準則第9號對公平值儲備年初結餘之影響如下：

對公平值儲備年初結餘之影響

過渡至香港財務報告準則第9號對於二零一八年一月一日之公平值儲備(可劃轉及不可劃轉)年初結餘之影響如下：

	可供出售 儲備 千港元	公平值儲備	
		可劃轉 千港元	不可劃轉 千港元
根據香港財務報告準則第9號計算 之公平值儲備(根據香港會計準則 第39號計算之可供出售投資重估儲備)			
根據香港會計準則第39號 於二零一七年十二月三十一日之結餘	291	-	-
將金融資產由可供出售投資重新分類 至按公平值計入其他全面收益之 債務投資	(291)	291	-
重新計量先前根據香港會計準則第39號 按成本計量之按公平值計入其他全面 收益之股權投資	-	-	8,038
根據香港財務報告準則第9號計算之 二零一八年一月一日之結餘(經重列)	<u>-</u>	<u>291</u>	<u>8,038</u>

## 減值

下表載列根據香港會計準則第39號於二零一八年一月一日之減值撥備年初結餘總額與根據香港財務報告準則第9號之預期信貸虧損撥備之對賬。更多詳情於附註17披露。

	於二零一七年 十二月 三十一日 根據香港會計 準則第39號之 減值撥備 千港元	重新計量 千港元	於二零一八年 一月一日根據 香港財務報告 準則第9號之 預期信貸 虧損撥備 千港元
貿易應收款項	6,718	119	6,837

## 對沖會計處理

該等修訂對本集團之財務狀況或表現並無影響，原因為根據對沖會計處理，本集團並無任何金融資產及金融負債。

## 香港財務報告準則第15號

香港財務報告準則第15號及其修訂取代香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收入及相關詮釋，且(除少數例外情況外)應用於客戶合約產生之所有收入。香港財務報告準則第15號建立一個新五個步驟模式，將來自客戶合約之收入入賬。根據香港財務報告準則第15號，所確認之收入金額應反映該實體預期向客戶轉讓貨品或服務而有權獲得之代價。香港財務報告準則第15號之原則為計量及確認收入提供更加結構化之方法。該準則亦引入廣泛定性及定量披露規定，包括分拆收益總額、關於履行責任、不同期間之合約資產及負債賬目結餘之變動以及主要判斷及估計之資料。相關披露載於附註5。

本集團透過修正追溯應用法採納香港財務報告準則第15號。根據此方法，可對首次應用日期之全部合約或僅對該日尚未完成之合約應用準則。本集團已選擇就於二零一八年一月一日尚未完成之合約應用準則。

然而，於二零一八年一月一日之保留盈利年初結餘並無受到財務影響，原因為本集團於二零一八年一月一日並無任何未完成合約。

## 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號為於應用香港會計準則第21號處理當實體以外幣收取或支付墊付代價時如何釐定交易日期及確認非貨幣資產或負債提供指引。詮釋澄清，就釐定初步確認相關資產、開支或收入所使用之匯率而言，交易日期為實體初步確認來自支付或收取墊付代價之非貨幣資產或非貨幣負債之日期。倘有關項目確認存在多項付款或預收款項，則實體須就每項支付或收取墊付代價確立交易日期。

本集團並未於綜合財務報表中應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償之提前還款特徵 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (二零一一年)之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間 之資產出售或注資 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂	重大之定義 <sup>2</sup>
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結清 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營公司之長期權益 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 <sup>1</sup>
二零一五年至二零一七年週期 之年度改進 <sup>1</sup>	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、 香港會計準則第12號及香港會計準則第23號之修訂

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 尚未確定強制生效日期但可供採納

預期將適用於本集團之該等香港財務報告準則進一步資料如下：

香港財務報告準則第3號之修訂澄清業務的定義及提供有關定義的額外指引。該等修訂澄清，一組綜合活動及資產須至少包括一項投入與一個重要過程，且兩者須共同對創造收益之能力作出重大貢獻，方能被視為一項業務。業務存在亦毋須包含所有創造收益所需之投入及過程。該等修訂取消對市場參與者是否具備能力收購業務及持續產生收益之評估。取而代之，其重點放在已取得之投入及已取得之重要過程能否共同對創造收益之能力作出重大貢獻。該等修訂亦收窄收益之定義，專注於向客戶提供之貨品或服務、投資收入或來自日常活動之其他收入。此外，該等修訂提供有關評估已取得過程是否屬重大之指引，並引入選擇性公平值集中度測試，允許對一組已收購活動及資產是否不屬於一項業務進行簡單評估。本集團預期將於二零二零年一月一日起採納該等修訂。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之間有關投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或注資兩者規定的不一致性。該等修訂規定，當投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或注資構成一項業務時，須確認全數收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務的資產時，由該交易產生的收益或虧損於該投資者的損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營或合營公司的權益為限。該等修訂即將應用。香港會計師公會已於二零一六年一月廢除香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂之先前強制生效日期，而新強制生效日期將於完成對聯營公司及合營公司會計處理作更廣泛檢討後釐定。然而，該等修訂現時可供應用。

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(準則詮釋委員會)－詮釋第15號經營租賃－優惠及香港(準則詮釋委員會)－詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易之內容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃之原則，並要求承租人就大多數租賃確認資產及負債。該準則包括給予承租人兩項租賃確認豁免選項－低價值資產租賃及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將確認於租賃期內支付租賃款項之負債(即租賃負債)及代表相關資產使用權之資產(即使用權資產)。除非使用權資產符合香港會計準則第40號內投資物業之定義，或與應用重估模型之物業、廠房及設備類別有關，否則使用權資產其後按成本減累計折舊及任何減值虧損計量。租賃負債其後會就反映租賃負債利息而增加及因支付租賃款項而減少。承租人將須分別確認租賃負債之利息開支及使用權資產之折舊開支。承租人亦須於若干事件發生時重新計量租賃負債，例如由於租賃期變更或用於釐定未來租賃款項之一項指數或比率變更而引致該等款項變更。承租人普遍將重新計量租賃負債之金額確認為對使用權資產之調整。香港財務報告準則第16號下之出租人會計法與香港會計準則第17號下之會計法相比並無重大變動。出租人將繼續利用香港會計準則第17號內之同一分類原則將所有租賃分類，並會區分經營租賃及融資租賃。香港財務報告準則第16號要求承租人及出租人較根據香港會計準則第17號作出更多披露。承租人可選擇以全面追溯或修正追溯應用方式應用該準則。本集團將於二零一九年一月一日起採納香港財務報告準則第16號。

本集團計劃採納香港財務報告準則第16號之過渡規定，將首次採納之累計影響確認為對二零一九年一月一日保留盈利年初結餘之調整，且將不會重列比較數字。此外，本集團計劃將新規定應用於先前已應用香港會計準則第17號而識別為租賃之合約，並按剩餘租約付款之現值計量租賃負債，以及使用本集團於首次應用日期之增量借貸利率貼現。使用權資產將按租賃負債金額計量，並按緊接首次應用日期前在財務狀況表中確認與租賃相關之任何預付或應計租約付款金額進行調整。

本集團計劃就租期於首次應用日期12個月內終止之租賃合約採用相關準則容許之豁免。於二零一八年，本集團已詳細評估採納香港財務報告準則第16號之影響。誠如附註24所披露，於二零一八年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約之未來最低租約款項總額約為889,000港元。於採納香港財務報告準則第16號後，計入有關總額之部分金額可能須確認為新使用權資產及租賃負債，然而，須經進一步分析方可釐定將確認之新使用權資產及租賃負債金額，當中包括但不限於與低價值資產租賃及短期租賃有關之任何金額、所選擇之其他可行權宜方法及寬免，以及於採納日期前訂立之新租約。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂提供新的重大定義。新定義訂明，倘資料遺漏、失實或模糊不清，將合理預期可能會影響一般用途之財務報表的主要使用者按該等財務報表作出決定，則資料屬重大。該等修訂澄清，重大性將視乎資料之性質或重要性而定。倘資料失實可能合理預期影響主要使用者作出之決定，則資料屬重大。本集團預期自二零二零年一月一日起採納該等修訂。該等修訂預期不會對本集團之財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第28號之修訂澄清香港財務報告準則第9號之範圍豁免僅包括應用權益法之聯營公司或合營公司權益，且不包括實質上構成聯營公司或合營公司投資淨額一部分，且並無應用權益法之長期權益。因此，於該等長期權益之會計處理中，實體應用香港財務報告準則第9號(包括香港財務報告準則第9號下之減值規定)而非香港會計準則第28號。只有在確認聯營公司或合營公司之虧損及聯營公司或合營公司投資淨額減值之情況

下，方會對投資淨額(包括長期權益)應用香港會計準則第28號。本集團預期於二零一九年一月一日採納該等修訂，並使用修訂之過渡規定，根據二零一九年一月一日存在之事實及情況評估其就該等長期權益採用之業務模式。本集團亦有意於採納該等修訂後，採用前期重列比較資料之寬免。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號於稅項處理涉及影響香港會計準則第12號應用的不確定性(通常稱為「不確定稅項狀況」)時，處理該情況下的所得稅會計(即期及遞延)。該詮釋並不適用於香港會計準則第12號範圍外的稅項或徵稅，亦不特別包括不確定稅項處理相關的權益及處罰相關規定。該詮釋具體處理(i)實體是否考慮分開處理不確定稅項；(ii)實體對稅務機關的稅項處理檢查所作的假設；(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅收抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。該詮釋將按追溯方式應用，以不作後見之明進行全面追溯或以應用之累計影響進行追溯作為對於初次應用日期之期初權益之調整，而當中並無重列比較資料。本集團預期自二零一九年一月一日起採納該詮釋。預期該詮釋將不會對本集團之綜合財務報表造成任何重大影響。

#### 4. 經營分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務區分業務單位。於本年度，本集團擁有四個(二零一七年：四個)可呈報之經營分部如下：

- (a) 銷售木材及農產品業務以及於柬埔寨伐木業務(「林業及農業業務」)；
- (b) 證券經紀及買賣、資產管理及貸款融資(「金融服務業務」)；
- (c) 提供發展及升級中國文化相關網絡應用程式服務(「文化業務」)；及
- (d) 物流業務(「物流業務」)。

管理層會單獨監察本集團經營分部業績以作出有關資源分配及表現評估的決定。分部表現根據可報告分部業績(即以經調整除稅前虧損計量)予以評估。經調整除稅前虧損按與計量本集團除稅前虧損一致之方式計量，惟利息收入、來自本集團金融工具之公平值收益／(虧損)，以及總辦事處及企業開支均不計入該計量內。

分部資產不包括按公平值計入損益之股權投資、未分配總辦事處及企業資產，由於該等資產按集團基準管理。

分部負債不包括其他借款、可換股債券、未分配總辦事處及企業負債，由於該等負債按集團基準管理。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	林業及 農業業務 千港元	金融 服務業務 千港元	文化業務 千港元	物流業務 千港元	總額 千港元
<b>分部收益：</b>					
銷售木材及農產品	26,592	-	-	-	26,592
來自金融服務業務之貸款利息收入	-	168	-	-	168
經紀佣金收入	-	902	-	-	902
提供金融資訊服務之相關服務費 收入	-	728	-	-	728
	<u>26,592</u>	<u>1,798</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28,390</u>
<b>分部業績</b>	<u><b>(5,165)</b></u>	<u><b>(10,658)</b></u>	<u><b>(1,755)</b></u>	<u><b>(5)</b></u>	<u><b>(17,583)</b></u>
未分配開支					(22,441)
應佔聯營公司虧損					<u>(2,039)</u>
扣除稅項及財務費用前之虧損					(42,063)
財務費用	(677)	-	-	-	(677)
未分配財務費用					<u>(1,515)</u>
除稅前虧損					(44,255)
所得稅開支					<u>(644)</u>
<b>本年度虧損</b>					<u><b>(44,899)</b></u>
分部資產	20,230	22,861	2,583	-	45,674
未分配資產					<u>59,832</u>
資產總值					<u><u>105,506</u></u>
分部負債	77,210	870	2,849	-	80,929
未分配負債					<u>3,578</u>
負債總額					<u><u>84,507</u></u>

	林業及 農業業務 千港元	金融 服務業務 千港元	文化業務 千港元	物流業務 千港元	總額 千港元
<b>其他資料</b>					
資本開支	-	17	-	-	17
未分配資本開支					<u>2,989</u>
					<b><u>3,006</u></b>
折舊及攤銷	754	1,268	-	-	2,022
未分配折舊及攤銷					<u>162</u>
					<b><u>2,184</u></b>
其他收入及收益	-	413	6	-	419
未分配其他收入及收益					<u>1,197</u>
					<b><u>1,616</u></b>
無形資產減值虧損(附註6及12)	-	-	-	-	-
貿易應收款項減值虧損(附註6及17)	1,018	12	-	-	1,030
撇銷物業、廠房及設備以及物業、 廠房及設備減值虧損(附註6及11)	-	1,039	-	-	<u>1,039</u>
					<b><u>2,069</u></b>

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	林業及 農業業務 千港元	金融 服務業務 千港元	文化業務 千港元	物流業務 千港元	總額 千港元
<b>分部收益：</b>					
銷售木材及農產品	24,315	-	-	-	24,315
來自金融服務業務之貸款利息收入	-	502	-	-	502
經紀佣金收入	-	1,070	-	-	1,070
提供金融資訊服務之相關服務費收入	-	884	-	-	884
文化業務之服務費收入	-	-	10,412	-	10,412
	<u>24,315</u>	<u>2,456</u>	<u>10,412</u>	<u>-</u>	<u>37,183</u>
<b>分部業績</b>	<b><u>(63,829)</u></b>	<b><u>(3,914)</u></b>	<b><u>433</u></b>	<b><u>(393)</u></b>	<b><u>(67,703)</u></b>
未分配開支					(42,505)
應佔一間聯營公司虧損					<u>(3,906)</u>
扣除稅項及財務費用前之虧損					(114,114)
財務費用	(565)	-	-	-	(565)
未分配財務費用					<u>(867)</u>
除稅前虧損					(115,546)
所得稅開支					<u>(314)</u>
本年度虧損					<u><u>(115,860)</u></u>
<b>分部資產</b>	<b>10,853</b>	<b>39,271</b>	<b>7,293</b>	<b>9,024</b>	<b>66,441</b>
未分配資產					<u>81,465</u>
資產總值					<u><u>147,906</u></u>
<b>分部負債</b>	<b>(39,577)</b>	<b>(1,039)</b>	<b>(5,883)</b>	<b>(4,388)</b>	<b>(50,887)</b>
未分配負債					<u>(26,632)</u>
負債總額					<u><u>(77,519)</u></u>

	林業及 農業業務 千港元	金融 服務業務 千港元	文化業務 千港元	物流業務 千港元	總額 千港元
<b>其他資料</b>					
資本開支	147	5,051	–	–	5,198
未分配資本開支					<u>15,097</u>
					<u>20,295</u>
折舊及攤銷	2,440	769	–	–	3,209
未分配折舊及攤銷					<u>115</u>
					<u>3,324</u>
其他收入及收益	1,118	684	1	1	1,804
未分配其他收入及收益					<u>21</u>
					<u>1,825</u>
無形資產減值虧損(附註6及12)	41,574	–	–	–	41,574
貿易應收款項減值虧損(附註6及17)	–	88	–	–	88
物業、廠房及設備減值虧損(附註6及11)	16,789	–	–	–	<u>16,789</u>
					<u>58,451</u>

## 地區資料

### (a) 來自外部客戶之收益

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	1,798	2,456
中國	26,592	31,476
東盟國家	–	3,251
	<u>28,390</u>	<u>37,183</u>

來自(i)林業及農業業務；(ii)文化業務；及(iii)物流業務收益基於客戶業務所在地進行劃分。

金融服務業務收益根據客戶作出相關證券投資所在證券交易所地點；借款人首次獲取借貸資金之地點；或客戶業務所在地進行劃分。

(b) 非流動資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	14,947	18,078
中國	-	-
東盟國家	2,890	3,644
	<u>17,837</u>	<u>21,722</u>

上述非流動資產資料乃基於資產所在地區及不包括金融工具及遞延稅項資產(如有)。

主要客戶的資料

收益約14,187,000港元(二零一七年:10,995,000港元)來自林業及農業業務向一名單一客戶之銷售。

5. 收入、其他收入及收益

收入、其他收入及收益之分析如下:

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>來自客戶合約之收益</b>		
銷售木材及農產品	26,592	24,315
來自金融服務業務之貸款利息收入	168	502
經紀佣金收入	902	1,070
提供金融資訊服務之相關服務費收入	728	884
文化業務之服務費收入	-	10,412
收益總額	<u>28,390</u>	<u>37,183</u>
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>其他收入及收益</b>		
銀行利息收入	6	13
其他貸款公平值收益(附註20(a))	-	1,113
按公平值計入其他全面收益之債務投資的股息收入	413	684
提早贖回可換股債券收益(附註22)	1,156	-
其他	41	15
其他收入及收益總額	<u>1,616</u>	<u>1,825</u>
收入、其他收入及收益總額	<u>30,006</u>	<u>39,008</u>

## 6. 除稅前虧損

除稅前虧損經扣除／(已計入)：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
出售貨品之成本	22,686	20,849
提供服務之成本	122	9,067
	<u>22,808</u>	<u>29,916</u>
核數師酬金：		
年度審核	1,250	1,200
	<u>1,250</u>	<u>1,200</u>
物業、廠房及設備折舊*(附註11)	2,184	3,324
匯兌虧損淨額	349	38
按公平值計入損益之股權投資公平值虧損	1,134	132
出售按公平值計入其他全面收益之債務投資虧損	232	-
貿易應收款項減值虧損(附註17(a)及17(b))	1,030	88
其他應收款項減值虧損(附註18)	8	-
無形資產減值虧損(附註12)	-	41,574
物業、廠房及設備減值虧損(附註11)	919	16,789
可供出售投資減值虧損(附註15)	-	6,814
商譽減值虧損(附註13)	3,522	-
撇銷／出售物業、廠房及設備虧損	120	10
出售按公平值計入損益之股權投資 虧損淨額	-	7,689
存貨減值虧損	367	1,814
經營租賃之最低租約付款：		
土地及樓宇	2,096	1,015
員工成本(不包括董事酬金)：		
工資及薪酬*	17,749	19,283
退休計劃供款	455	485
以權益結算之購股權開支	-	1,235
佣金回扣	25	-
	<u>18,229</u>	<u>21,003</u>
銀行利息收入	(6)	(13)
按公平值計入其他全面收益之債務投資股息收入 (附註15(b))	(413)	(684)
其他貸款之公平值收益(附註20(a))	-	(1,113)
提早贖回可換股債券收益(附註22)	(1,156)	-
	<u>(1,575)</u>	<u>(1,810)</u>

\* 存貨成本包括有關員工成本及折舊分別零港元(二零一七年：133,000港元)及零港元(二零一七年：97,000港元)。

## 7. 財務費用

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
金融機構之貸款之利息	680	451
可換股債券之利息(附註22)	835	400
其他借款利息(附註21)	677	581
	<u>2,192</u>	<u>1,432</u>

## 8. 所得稅開支

### 香港

香港利得稅已就截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度在香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%計提撥備。

### 中國

根據中國企業所得稅法，企業所得稅(「企業所得稅」)已就截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度按稅率25%計提撥備，而盈利能力低且符合若干條件的小微企業之企業所得稅率降至20%。截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，本集團之一間附屬公司獲確認為小微企業。根據財政部及國家稅務總局關於小型微利企業所得稅優惠政策的通知，該附屬公司截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度之應課稅溢利可獲減免至10%企業所得稅(即適用企業所得稅率20%應課稅溢利之50%)。

### 柬埔寨

根據柬埔寨稅務法，柬埔寨企業所得稅(「柬埔寨企業所得稅」)按20%稅率計算。由於本集團於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度並無於柬埔寨產生任何應課稅溢利，故並無就柬埔寨企業所得稅計提撥備。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
當前稅項：		
香港	644	272
中國	-	42
柬埔寨	-	-
	<u>644</u>	<u>314</u>
遞延稅項	-	-
本年度稅項總額	<u>644</u>	<u>314</u>

按本集團經營所在國家法定稅率計算之適用除稅前虧損稅項支出與按實際稅率計算之稅務支出對賬，及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬如下：

	二零一八年		二零一七年	
	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損	<u>(44,255)</u>	-	<u>(115,546)</u>	-
按法定稅率計算之稅項	(7,792)	17.6	(21,910)	19.0
實際優惠稅率	-	-	(70)	-
免繳稅收入	(435)	1.0	(504)	0.4
不可扣稅費用	8,112	(18.3)	20,948	(18.1)
未確認之稅項虧損	<u>759</u>	<u>(1.7)</u>	<u>1,850</u>	<u>(1.6)</u>
按實際稅率計算之稅項	<u>644</u>	<u>(1.5)</u>	<u>314</u>	<u>(0.3)</u>

本集團並無就於五年期間可作抵銷香港及柬埔寨未來應課稅溢利及加速折舊之稅項虧損之未確認遞延稅項資產如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
稅項虧損		
— 香港	65,126	64,367
— 柬埔寨*	<u>25,405</u>	<u>31,188</u>
	<u>90,531</u>	<u>95,555</u>

\* 上述柬埔寨稅項虧損到期日如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
二零一八年	-	5,783
二零一九年	5,097	5,097
二零二零年	4,946	4,946
二零二一年	10,815	10,815
二零二二年	<u>4,547</u>	<u>4,547</u>
	<u>25,405</u>	<u>31,188</u>

## 9. 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)。

## 10. 本公司普通股權益持有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司普通股權益持有人應佔本年度虧損，及年內已發行普通股之加權平均數計算。

每股基本虧損乃根據以下數據計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>虧損</b>		
用於計算每股基本虧損之本公司普通股權益持有人應佔 本年度虧損	<u>(37,585)</u>	<u>(103,347)</u>
	<b>股份數目(千股)</b>	
	二零一八年	二零一七年
<b>股份</b>		
用於計算每股基本虧損之年內已發行普通股加權平均數	<u>831,261</u>	<u>811,144</u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度之普通股加權平均數已就於二零一七年一月十三日之股份合併予以調整，猶如股份合併自二零一七年一月一日起生效。

概無就有關攤薄之截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度呈列之每股基本虧損作出調整，乃因可換股債券及尚未行使購股權之影響對所呈列之每股基本虧損具有反攤薄作用。

## 11. 物業、廠房及設備

	樓宇 千港元	建成道路 千港元	汽車 千港元	廠房、機器 及設備 千港元	租賃裝修 千港元	總計 千港元
二零一八年十二月三十一日						
於二零一八年一月一日：						
成本	4,854	24,043	2,657	22,267	1,523	55,344
累計折舊及減值	(4,854)	(24,043)	(2,657)	(17,038)	(675)	(49,267)
賬面淨值	-	-	-	5,229	848	6,077
於二零一八年一月一日，						
扣除累計折舊及減值	-	-	-	5,229	848	6,077
添置	-	-	-	3,006	-	3,006
撤銷	-	-	-	(120)	-	(120)
減值(附註(b))	-	-	-	(583)	(336)	(919)
本年度折舊撥備	-	-	-	(1,726)	(458)	(2,184)
於二零一八年 十二月三十一日，						
扣除累計折舊及減值	-	-	-	5,806	54	5,860
於二零一八年 十二月三十一日：						
成本	4,854	24,043	2,657	22,010	257	53,821
累計折舊及減值	(4,854)	(24,043)	(2,657)	(16,204)	(203)	(47,961)
賬面淨值	-	-	-	5,806	54	5,860

	樓宇 千港元	建成道路 千港元	汽車 千港元	廠房、機器 及設備 千港元	租賃裝修 千港元	總計 千港元
二零一七年十二月三十一日						
於二零一七年一月一日：						
成本	4,854	24,043	2,657	18,829	55	50,438
累計折舊及減值	(2,460)	(14,880)	(1,193)	(9,137)	(32)	(27,702)
賬面淨值	<u>2,394</u>	<u>9,163</u>	<u>1,464</u>	<u>9,692</u>	<u>23</u>	<u>22,736</u>
於二零一七年一月一日，						
扣除累計折舊及減值	2,394	9,163	1,464	9,692	23	22,736
添置	-	-	-	192	201	393
收購附屬公司	-	-	-	2,177	922	3,099
出售	-	-	-	(38)	-	(38)
減值(附註(a))	(2,308)	(8,451)	(1,145)	(4,885)	-	(16,789)
本年度折舊撥備	(86)	(712)	(319)	(1,909)	(298)	(3,324)
於二零一七年 十二月三十一日，	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,229</u>	<u>848</u>	<u>6,077</u>
於二零一七年 十二月三十一日：						
成本	4,854	24,043	2,657	22,267	1,523	55,344
累計折舊及減值	(4,854)	(24,043)	(2,657)	(17,038)	(675)	(49,267)
賬面淨值	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,229</u>	<u>848</u>	<u>6,077</u>

附註：

- (a) 去年之物業、廠房及設備減值16,789,000港元主要為有關柬埔寨林業及農業業務的樓宇、建成道路、汽車以及廠房、機器及設備(統稱「林業物業、廠房及設備」)作出之減值。鑑於(i)本集團有關林業及農業業務無形資產於二零一七年十二月三十一日並無商業價值(詳見附註12(a))；(ii)林業物業、廠房及設備僅用作林業及農業業務，且不會產生任何其他收入流；及(iii)林業物業、廠房及設備的拆卸重售在經濟上屬不可行(鑑於涉及重大處置成本(如拆卸及運輸成本))，因此將並無任何剩餘價值。董事認為林業物業、廠房及設備之可回收金額於截至二零一七年十二月三十一日止年度減值前之賬面值為16,789,000港元，被釐定為無商業價值，並於年內悉數減值。

本集團有關林業及農業業務無形資產之可收回價值於二零一八年十二月三十一日並無商業價值(詳見附註12(a))。因此，截至二零一八年十二月三十一日止年度並無錄得減值撥回。

- (b) 誠如附註13所詳述，截至二零一八年十二月三十一日止年度，浚承資本有限公司(「浚承」，連同其附屬公司統稱為「浚承集團」)進行重組，故浚承集團之相關物業、廠房及設備919,000港元已於年內減值。

## 12. 無形資產

	森林砍伐權 千港元 (附註(a))	交易權 千港元 (附註(b))	總計 千港元
<b>成本</b>			
於二零一七年一月一日	896,932	–	896,932
收購附屬公司	–	500	500
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	<u>896,932</u>	<u>500</u>	<u>897,432</u>
<b>累計攤銷及減值</b>			
於二零一七年一月一日	855,358	–	855,358
截至二零一七年十二月三十一日止年度之減值 (附註6)	<u>41,574</u>	<u>–</u>	<u>41,574</u>
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	<u>896,932</u>	<u>–</u>	<u>896,932</u>
<b>賬面值</b>			
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年十二月三十一日	<u>–</u>	<u>500</u>	<u>500</u>

附註：

**(a) 森林砍伐權**

於二零一八年十二月三十一日，無形資產減值前之賬面淨值為767,350,000港元(二零一七年：767,350,000港元)。

本集團之森林砍伐權期限由二零零七年至二零一零年期間開始為期70年。本集團採用「產量單位法」作為攤銷方法。鑒於森林砍伐權於二零一七年十二月三十一日已全面減值，而森林砍伐權之可收回金額於二零一八年十二月三十一日仍無商業價值(如下文所詳述)，故於年內並無作出攤銷撥備。

**無形資產之減值測試**

二零一八年十二月三十一日

於二零一八年十二月三十一日，董事委聘獨立專業估值師滙鋒評估有限公司(「估值師」)以判斷森林砍伐權之可收回金額。

於二零一八年十二月三十一日，無形資產之可收回金額經估值師重新估算。根據日期為二零一九年三月二十二日之估值報告(「二零一八年無形資產估值報告」)，於二零一八年十二月三十一日無形資產之可收回金額釐定為無商業價值(主要是由於未來農產品之估計售價下降)。由於無形資產於二零一七年全面減值，故截至二零一八年十二月三十一日止年度並無進一步作出無形資產減值虧損撥備。

除下文進一步披露之關鍵假設外，木材數量乃於二零一八年十二月三十一日森林砍伐權估值所用之其中一項主要假設。二零一八年之估計樹木數量乃由管理層經參考(i)樹木專家(定義見下文)所計算得出之二零一七年林木數量(定義見下文)及(ii)年內木材變動之內部記錄後釐定。

有關無形資產可收回金額之評估乃基於估值師進行之估值，而於截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度各年，估值師已貫徹使用收入法項下之剩餘盈利方法計算砍伐權之估值。誠如二零一七年無形資產估值報告(定義見下文)及二零一八年無形資產估值報告所述，有三種公認之估值方法，即市場法、成本法及收入法。由於並無相若資產之充足可資比較交易供估值師採納市場法得出砍伐權之可靠估值及成本法將忽略可從砍伐權取得之未來經濟利益，估值師始終認為收入法項下之剩餘盈利方法(基於所得折現現金流量對砍伐權進行估值)乃屬對砍伐權進行估值之適當方法。

二零一七年十二月三十一日

於二零一七年十二月三十一日，董事委聘(i)專業樹木專家(「樹木專家」)以判斷擁有森林砍伐權之森林內林木數量及狀況(「二零一七年林木數量」)及(ii)估值師以判斷森林砍伐權之可收回金額。樹木專家、估值師及本公司核數師(「核數師」)於二零一八年一月出席實地檢查及實物清點二零一七年林木數量。

於二零一七年十二月三十一日，無形資產之可收回金額經估值師重新估算。根據日期為二零一八年二月十五日之估值報告(「二零一七年無形資產估值報告」)，於二零一七年十二月三十一日無形資產之可收回金額進一步降低(主要由於估計農產品售價於日後下降)至被釐定為無商業價值。因此，本集團對於二零一七年十二月三十一日對41,574,000港元之無形資產進行減值虧損(即無形資產減值前之賬面值)。

摘錄自二零一七年無形資產估值報告及二零一八年無形資產估值報告，下列為於二零一七年及二零一八年十二月三十一日之森林砍伐權估值所採用之主要假設。管理層已根據其現金流預測就無形資產減值進行評估：

	二零一八年 十二月三十一日 千港元	二零一七年 十二月三十一日 千港元
預計林木售價：		
第一級別	每平方米 <b>740</b> 美元	每平方米820美元
第二級別	每平方米 <b>650</b> 美元	每平方米680美元
第三級別	每平方米 <b>360</b> 美元	每平方米350美元
預計乳膠售價：	每千克 <b>1.36</b> 美元	每千克1.62美元
增長率：		
收入	<b>3.51%</b>	3.26%
成本	<b>3.12%</b>	3.20%
林木數量	<b>0.73%</b>	0.73%
折現率	<b>17.43%</b>	17.46%
通脹率	<b>1.10%</b>	1.03%
寬免期	<b>70年</b>	70年

所採用之加權平均收入增長率及成本增長率乃按行業調查所得。所採用之貼現率尚未扣除稅項，且反映目前市場對貨幣時間價值之評估及有關分部之具體風險。

根據二零一七年無形資產估值報告及二零一八年無形資產估值報告，估值乃根據收入法項下之剩餘盈利方法(估值師認為此方法屬恰當，因其按其所得折現現金流量評估森林伐木權)及基於可觀察輸入數據，即(i)農產品之市價；及(ii)參考由柬埔寨國家銀行公佈之經濟及貨幣統計釐定之利率等)，並考慮根據(i)計劃將整理之土地，(ii)特許範圍內每公頃立木量及(iii)方木預期加工回收率所釐定之業務計劃內之木材產出量(採用不可觀察輸入數據)，以符合主計劃。

於各財政年度，董事：

- 核實獨立估值報告之所有主要輸入數據；
- 於比較過往年度之估值報告時，評估無形資產變動；及
- 與估值師進行討論。

**(b) 交易權**

交易權指透過截至二零一七年十二月三十一日止年度之業務合併取得於香港交易及結算所有限公司交易之權利。交易權被視為具無限可使用年期並於報告期末作減值測試。於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，由於董事認為可收回金額高於其賬面值，因此並無作出任何減值撥備。

### 13. 商譽

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	3,522	-
年內收購附屬公司	-	3,522
年內減值	(3,522)	-
於十二月三十一日之賬面淨值	<u>-</u>	<u>3,522</u>
於十二月三十一日 成本	- 3,522	- 3,522
累計減值	<u>(3,522)</u>	<u>-</u>
於十二月三十一日之賬面淨值	<u>-</u>	<u>3,522</u>

商譽賬面淨值3,522,000港元乃產生自收購浚承60.4%股權。浚承集團從事金融服務業務。透過業務合併所得之商譽乃分配至預期將自該業務中受惠之本集團現金產生單位(「金融服務現金產生單位」)。

#### 商譽減值測試

##### 二零一八年十二月三十一日

截至二零一八年十二月三十一日止年度，浚承集團於年內進行重組。根據管理層所編製以釐定金融服務現金產生單位之可收回金額預測，由於商譽之賬面值高於可收回金額，故已就截至二零一八年十二月三十一日止年度計提減值撥備3,522,000港元。

金融服務現金產生單位之可收回金額乃根據資產法及市場法釐定。資產法用於評估浚承集團股權之市值，而市場法評估浚承所註冊牌照之資產淨值溢價。上述方法之主要假設為遴選可資比較公司之交易。僅選擇自報告期末起兩年內進行之交易與浚承集團資產淨值溢價比較。

##### 二零一七年十二月三十一日

估值師已獲委聘以釐定金融服務現金產生單位之可收回金額，據此，由於可收回金額高於商譽的賬面值，故並無就截至二零一七年十二月三十一日止年度作出減值撥備。

金融服務現金產生單位之可收回金額乃根據資產法及市場法釐定。資產法用於評估浚承集團股權之市值，而市場法評估浚承所註冊牌照之資產淨值溢價。上述方法之主要假設為遴選可資比較公司之交易。僅選擇自報告期末起兩年內進行之交易與浚承集團資產淨值溢價比較。

#### 14. 於一間聯營公司之權益

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
未上市股份，按成本*	1,800	-
應收一間聯營公司款項**	15,626	15,533
應佔一間聯營公司虧損	(5,949)	(3,910)
	<u>11,477</u>	<u>11,623</u>

\* 投資成本指(i)於Violet Garden Limited (「49%聯營公司」)，一間於薩摩亞註冊成立之有限公司，主要從事投資業務之49%股權及金額為49美元(相當於382港元)之投資成本，因湊整而呈列為「零」；及(ii)於Arcadia Global Limited (「38%聯營公司」)，一間於薩摩亞註冊成立之有限公司，主要於廣州從事物業投資業務之38%股權。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團於38%聯營公司之權益以投資成本1,800,000港元收購。

\*\* 結餘指本集團向49%聯營公司提供之按比例股東貸款，而該股東貸款為無抵押、免息及無固定還款期。

下表為聯營公司之財務資料概要(摘錄自其未經審核之管理賬目)：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
總資產*	20,033	23,059
總負債	(34,794)	(31,038)
本年度收益	-	-
本年度虧損	(4,394)	(7,979)

##### 二零一八年十二月三十一日

\* 於二零一八年十二月三十一日之總資產20,033,000港元主要包括經參考去年估值報告後釐定之股權投資、貸款及應收利息及投資物業。根據聯營公司聘請的專業估值師的估值報告，聯營公司截至二零一八年十二月三十一日止年度的財務報表錄得按公平值計入損益的股權投資公平值虧損4,618,000港元；及投資物業公平值虧損183,000港元。

##### 二零一七年十二月三十一日

\* 於二零一七年十二月三十一日之總資產23,059,000港元主要包括按公平值計入損益的股權投資15,535,000港元(乃根據聯營公司聘請的專業估值師的估值報告釐定)。聯營公司於二零一七年十二月三十一日的財務報表錄得按公平值計入損益的股權投資公平值虧損7,483,000港元。

## 15. 可供出售投資

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
太陽能公司(附註(a))	-	27,271
非上市收入基金(附註(b))	-	17,153
	<u>-</u>	<u>44,424</u>

附註：

### (a) 太陽能公司的資料

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非上市股本	-	20,500
太陽能公司貸款	-	13,585
	<u>-</u>	<u>34,085</u>
減值	-	(6,814)
賬面值	<u>-</u>	<u>27,271</u>

於二零一七年十二月三十一日，可供出售投資(含成本)為34,085,000港元，其中20,500,000港元為於一家從事太陽能發電業務之太陽能公司(「太陽能公司」，連同其附屬公司，統稱為「太陽能集團」)之股權投資，而餘下結餘13,585,000港元為墊付予太陽能公司之貸款(「太陽能公司貸款」)。截至二零一七年十二月三十一日，本集團之可供出售投資減值6,814,000港元。

於二零一六年十月十三日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議(「太陽能收購協議」)，據此，本集團收購於太陽能公司之17.5%股權，現金代價為20,500,000港元。由於本集團對太陽能公司並無重大影響力，故該等股權投資已於二零一七年十二月三十一日計入可供出售投資。

於二零一七年二月二十二日，本集團與太陽能公司進一步訂立貸款協議，以向太陽能公司提供金額為1,750,000美元(相等於13,585,000港元)之太陽能公司貸款。太陽能公司貸款為無抵押、免息及須按要求償還，惟須取得太陽能公司所有股東之同意。本公司董事認為，太陽能公司貸款構成本集團於太陽能集團之長期投資之一部分，因此，太陽能公司貸款於二零一七年十二月三十一日已入賬列為可供出售投資，構成本集團於太陽能公司投資之一部分。

### 可供出售投資之減值評估

於二零一七年十二月三十一日，於太陽能公司之投資及太陽能公司貸款之可收回金額乃由董事參考太陽能公司於二零一七年十二月三十一日之資產淨值後釐定。於二零一七年下半年，太陽能公司之一間發電廠遷至新址，而該發電廠的若干廠房及設備被出售及減值，導致太陽能公司的資產淨值有所下降。因此，太陽能公司的資產淨值已減少，而本集團已就截至二零一七年十二月三十一日止年度於太陽能公司為投資及太陽能公司貸款作出減值虧損6,814,000港元。

於二零一七年十二月三十一日，該金額乃按成本值扣除減值列賬，此乃由於合理公平值估算範圍甚廣，本公司董事認為其公平值無法可靠計量。本集團於近期未來並無出售意向。

誠如綜合財務報表附註2.2所詳述，採納香港財務報告準則第9號後，於太陽能公司之權益已從可供出售投資重新分類為按公平值計入其他全面收益之股權投資，詳情載列如下：

	二零一八年 千港元
於一月一日	27,271
採納香港財務報告準則第9號後重新分類為按公平值計入 其他全面收益之股權投資(附註16)	<u>(27,271)</u>
於一月一日經重列之結餘	<u><u>-</u></u>

**(b) 非上市收入基金**

	二零一七年 千港元
於一月一日，按公平值計	10,000
收購附屬公司	14,851
出售	(7,989)
公平值收益	<u>291</u>
於十二月三十一日	<u><u>17,153</u></u>

於二零一七年十二月三十一日，可供出售投資17,153,000港元包括於本集團在二零一六年十二月作出的非上市收入基金之投資。

本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得可供出售投資公平值收益291,000港元，並於可供出售投資重估儲備中確認。

誠如附註3所詳述，採納香港財務報告準則第9號後，於非上市收入基金之權益已從可供出售投資重新分類如下：

	千港元
於二零一八年一月一日	17,153
採納香港財務報告準則第9號後重新分類為按公平值計入 其他全面收益之債務投資(附註16)	<u>(17,153)</u>
於二零一八年一月一日經重列之結餘	<u><u>-</u></u>

**16. 按公平值計入其他全面收益之金融資產**

**按公平值計入其他全面收益之股權投資**

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按公平值計入其他全面收益之股權投資：		
— 太陽能公司之股權(附註15(a))	9,839	-
— 太陽能公司貸款(附註15(a))	<u>13,585</u>	<u>-</u>
	<u><u>23,424</u></u>	<u><u>-</u></u>

於二零一八年一月一日，本集團已選擇不可撤回地將若干過往為可供出售之投資指定為按公平值計入其他全面收益之股權投資，原因為有關投資並非持作買賣。

按公平值計入其他全面收益之股權投資變動如下：

	千港元
於二零一七年十二月三十一日	-
於採納香港財務報告準則第9號時重新分類可供出售投資(附註3及15(a))	27,271
於二零一八年一月一日首次採納香港財務報告準則第9號時之 公平值調整(附註3)	8,038
	<hr/>
於二零一八年一月一日之經重列結餘(附註3)	35,309
按公平值計入其他全面收益之股權投資公平值虧損	(11,885)
	<hr/>
於二零一八年十二月三十一日	<u>23,424</u>

董事已委聘獨立專業估值師旗艦資產評估顧問有限公司(「旗艦評估」)釐定於二零一八年一月一日(即首次採納香港財務報告準則第9號之日期)太陽能集團股權之公平值。

按照日期為二零一八年八月十四日之估值報告(「按公平值計入其他全面收益估值報告」)，根據市場法計算，本集團於二零一八年一月一日之太陽能集團股權公平值(不包括太陽能公司貸款)約為21,724,000港元。

於二零一八年十一月二十七日，本集團、太陽能公司董事全資擁有之公司(「買方」)及買方之唯一最終實益擁有人(「擔保人」)訂立買賣協議(「太陽能出售協議」)，出售(「太陽能出售事項」)所有按公平值計入其他全面收益之股權投資(包括太陽能公司之權益及太陽能公司貸款)，現金代價(「代價」)為24,050,000港元，其中12,000,000港元(附註20)已於二零一八年十二月三十一日收取。太陽能出售事項於二零一九年一月三十一日報告期末後完成。董事認為，完成太陽能出售事項之時間接近年結日，而代價減出售成本23,424,000港元(即代價減出售直接成本626,000港元)反映於二零一八年十二月三十一日太陽能集團股權之公平值(包括太陽能公司貸款)。

#### 按公平值計入其他全面收益之債務投資

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按公平值計入其他全面收益之債務投資	-	-
債務投資	<hr/>	<hr/>

按公平值計入其他全面收益之債務投資變動如下：

	千港元
於二零一七年十二月三十一日	-
於採納香港財務報告準則第9號時重新分類可供出售投資(附註3及15(b))	17,153
於二零一八年一月一日首次採納香港財務報告準則第9號時之 公平值調整(附註3)	-
	<hr/>
於二零一八年一月一日之經重列結餘(附註3)	17,153
出售	(17,153)
	<hr/>
於二零一八年十二月三十一日	<u>-</u>

## 17. 貿易應收款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應收款項(附註a)	21,654	9,101
減：減值	(7,855)	(6,718)
	<u>13,799</u>	<u>2,383</u>
金融服務業務之應收賬款(附註b)		
–現金客戶賬戶	–	–
–孖展客戶賬戶	–	8,463
–其他客戶	100	231
減：減值	(100)	(88)
	<u>–</u>	<u>8,606</u>
	<u><b>13,799</b></u>	<u><b>10,989</b></u>

附註：

### (a) 貿易應收款項

於報告期末之貿易應收款項(按發票日期並已扣除虧損撥備)之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期至30日	–	2,309
31至60日	4,923	74
61至90日	2,674	–
91至180日	6,202	–
181至360日	–	–
超過360日	–	–
	<u>13,799</u>	<u>2,383</u>

於報告期間貿易應收款項之減值虧損撥備變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	6,718	6,718
於首次採納香港財務報告準則第9號時 重新計量預期信貸虧損(附註3)	119	–
於一月一日(經重列)	6,837	6,718
已確認之減值虧損(附註6)	1,018	–
於十二月三十一日	<u>7,855</u>	<u>6,718</u>

### 截至二零一八年十二月三十一日止年度根據香港財務報告準則第9號之減值

本集團於各報告日期使用撥備矩陣進行減值分析以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式(即按地區、產品類別、客戶類別及評級、信用證及其他信貸保險形式之保障劃分)之多個客戶分部組別逾期天數釐定。有關計量反映概率加權結果、貨幣之時間價值及於報告日期可獲得之有關過去事件、目前狀況及未來經濟狀況預測之合理可靠資料。

以下載列有關本集團貿易應收款項使用撥備矩陣之信貸風險資料：

於二零一八年十二月三十一日

	未逾期	逾期	逾期 超過1年	總計
預期信貸虧損比率	5%	10%	100%	
賬面總值(千港元)	7,997	6,891	6,766	21,654
預期信貸虧損(千港元)	400	689	6,766	7,855

### 截至二零一七年十二月三十一日止年度根據香港會計準則第39號之減值

於二零一七年十二月三十一日，計入上述貿易應收款項減值撥備(乃基於根據香港會計準則第39號已產生之信貸虧損計量)為個別已減值貿易應收款項之撥備6,718,000港元(撥備前賬面值為9,101,000港元)。

於二零一七年十二月三十一日，個別已減值貿易應收款項與有財務困難或拖欠利息及/或本金之客戶有關，預期只會收回部分應收款項。

於二零一七年十二月三十一日，根據香港會計準則第39號不被個別或共同視作減值之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元
未逾期亦未減值	2,383
逾期少於一個月	-
逾期一至三個月	-
超過3個月	-
於十二月三十一日	<u>2,383</u>

貿易應收款項為免息，並一般於60日內結算。

#### (b) 金融服務業務之應收賬款

現金客戶應收賬款結算期為交易日後兩日。鑒於該等應收賬款性質，賬齡分析並無額外價值，因此並無披露賬齡分析。

孖展客戶應收賬款須按要求償還，並按最優惠利率加介乎0.1%至5.5%計息。截至報告期末，相應孖展客戶證券投資組合總市值為零港元(二零一七年：22,120,000港元)。

其他客戶應收賬款為免息並一般於60日期內結算。

金融服務業務之應收賬款減值撥備變動情況載列如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	88	—
已確認減值虧損	12	88
於十二月三十一日	<b>100</b>	<b>88</b>

**截至二零一八年十二月三十一日止年度根據香港財務報告準則第9號之減值**

本集團於各報告日期使用撥備矩陣進行減值分析以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式(即按地區、產品類別、客戶類別及評級、信用證及其他信貸保險形式之保障劃分)之多個客戶分部組別逾期天數釐定。有關計量反映概率加權結果、貨幣之時間價值及於報告日期可獲得之有關過去事件、目前狀況及未來經濟狀況預測之合理可靠資料。

**截至二零一七年十二月三十一日止年度根據香港會計準則第39號之減值**

於二零一七年十二月三十一日，計入上述貿易應收款項減值撥備(乃基於根據香港會計準則第39號已產生之信貸虧損計量)為個別已減值貿易應收款項之撥備888,000港元(撥備前賬面值為8,694,000港元)。

**18. 預付款項、其他應收款項及其他資產**

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
預付款項及按金	7,589	1,384
其他應收款項及其他資產	10,040	5,870
應收稅項	116	111
應收可換股債券(附註)	4,001	4,001
	<b>21,746</b>	<b>11,366</b>
減：減值	(608)	(600)
	<b>21,138</b>	<b>10,766</b>

於二零一八年十二月三十一日，已就其他應收款項計提減值虧損撥備為608,000港元(二零一七年：600,000港元)。除有關減值外，上述資產既無逾期亦無減值。計入上述結餘之金融資產與應收款項有關，該等應收款項並無近期欠款記錄。

附註：

於二零一七年，本公司向獨立第三方(「可換股債券發行人」)認購本金金額為4,001,000港元之可換股債券(「可換股債券A」)，按年利率1.5%計息，且可按轉換價每股6.38381港元轉換為626,742股可換股債券發行人之普通股。

可換股債券A之轉換權須初步確認為衍生金融資產，並於報告期末按其公平值列賬。

董事認為於二零一七年及二零一八年十二月三十一日，轉換權之公平值對綜合財務報表而言並不重大，故並無於綜合財務報表中確認。

## 19. 貿易應付款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應付款項(附註(a))	4,164	-
金融服務業務之貿易應付款項(附註(b))		
- 孖展客戶賬戶	8	-
- 現金客戶賬戶	19	-
- 結算所	7	238
	<u>4,198</u>	<u>238</u>

附註：

### (a) 貿易應付款項

於報告期末貿易應付款項之賬齡分析(按發票日期計算)如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期至30日	-	-
31至60日	4,164	-
	<u>4,164</u>	<u>-</u>

貿易應付款項為免息，並一般於30日內結算。

### (b) 金融服務業務之貿易應付款項

孖展客戶及現金客戶之貿易應付款項須按要求償還，並按當時市場利率計息。

結算所之貿易應付款項淨額須於兩個營業日內償還，且無抵押及免息。

## 20. 其他貸款、其他應付款項及應計費用

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
其他應付款項及應計費用	39,521	34,743
其他貸款，即期部分(附註(a))	-	-
太陽能出售事項之預收按金(附註16)	12,000	-
	<u>51,521</u>	<u>34,743</u>

附註：

(a) 其他貸款變動情況載列如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	16,225	13,826
已取得貸款之公平值	-	1,834
利息開支(附註7)	677	565
	<u>16,902</u>	<u>16,225</u>
於十二月三十一日	16,902	16,225
重新分類為非即期部分	(16,902)	(16,225)
	<u>-</u>	<u>-</u>
即期部分	-	-

林業及農業業務相關股東將提供不超過51,750,000港元營運資金貸款以開展森林伐木活動。該等營運資金貸款為無抵押、免息及於10年內償還，於二零一八年十二月三十一日，已提供22,763,000港元(二零一七年：22,763,000港元)。營運資金貸款之免息性質指本集團所節省之利息，而截至二零一八年十二月三十一日止年度，零港元已計入本集團之損益(二零一七年：計入1,113,000港元)(附註5)。

來自林業及農業業務相關股東之貸款可以林業及農業業務之溢利償還。因此，董事認為，於二零一七年及二零一八年十二月三十一日將該等貸款分類為非流動負債實屬適當。

## 21. 其他借款

	實際利率 (%)	到期日	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
其他借款—無抵押	8.5	2019	<u>8,000</u>	<u>8,000</u>
分析至下列各項：				
須予償還之其他借款：				
一年內			8,000	-
毋須於報告期末起計一年內償還之 借款之賬面值，惟載有按要求償 還條文(計入流動負債)			<u>-</u>	<u>8,000</u>
			<u>8,000</u>	<u>8,000</u>

## 22. 可換股債券

於二零一七年十月，本公司向獨立第三方（「可換股債券持有人」）發行本金額為18,000,904港元之可換股債券（「可換股債券」）。可換股債券可按轉換價每股0.1084港元轉換為本公司166,060,000股普通股，按年利率1%計息並於二零一九年十月到期。本公司及可換股債券持有人各自分別獲授予提早贖回權（「衍生工具」），可於發行可換股債券日期滿一週年後隨時要求對方贖回可換股債券。

負債部分之公平值乃於發行日期按不設轉換權之類似債券之等值市場利率進行估算。剩餘金額減去授予可換股債券持有人之衍生工具公平值分配為權益部分，並計入股東權益。

於二零一七年及二零一八年十二月三十一日，可換股債券之變動如下：

	二零一七年 千港元
可換股債券名義值	18,001
減：授予可換股債券持有人之衍生工具公平值	(913)
權益部分	<u>(3,931)</u>
於發行日期之負債部分*	13,157
利息開支(附註7)	400
計入應計利息—流動負債	<u>(32)</u>
於二零一七年十二月三十一日之負債部分	<u><u>13,525</u></u>
	二零一八年 千港元
於二零一八年一月一日之負債部分	
—計入應計利息—即期部分	32
—非即期部分	<u>13,525</u>
	13,557
利息開支(附註7)	835
贖回可換股債券	<u>(14,392)</u>
於二零一八年十二月三十一日之負債部分	<u><u>-</u></u>

\* 授予本公司之衍生品公平值約為2,310,000港元，計入可換股債券負債部分15,467,000港元（於減去衍生工具前），由於授予本公司之優先贖回購股權與主債務合約緊密相關且授予本公司之衍生工具並未與主負債合約分離（即可換股債券之負債部分）。

# 於二零一八年四月九日，本集團與一名獨立專業受託人（「受託人」）訂立信託契據（「信託契據」），據此，受託人獲本集團委聘為向其僱員提供之股份獎勵計劃（「股份獎勵計劃」）之受託人。於二零一八年五月九日，受託人按本公司指示根據與可換股債券持有人訂立日期為二零一八年五月十日之買賣協議（「可換股債券買賣協議」）向可換股債券持有人回購可換股債券，代價約為14,501,000港元。可換股債券買賣協議已於二零一八年五月十日完成。於二零一八年十二月三十一日及截至該等綜合財務報表日期，可換股債券仍由受託人就股份獎勵計劃持有，且並無根據股份獎勵計劃授出任何獎勵。年內回購可換股債券指提早贖回可換股債券，而贖回可換股債券之相關收益計算如下：

	負債部分 千港元	權益部分 千港元	總計 千港元
回購代價 <sup>o</sup>	14,149	352	14,501
減：			
負債部分之賬面值	(14,392)	-	(14,392)
權益部分之賬面值	-	(3,931)	(3,931)
衍生工具之賬面值	(913)	-	(913)
贖回可換股債券之收益	(1,156)	(3,579)	(4,735)

<sup>o</sup> 於二零一八年五月十日（贖回日期），可換股債券之負債部分之公平值14,149,000港元由估值師釐定。有關代價按其於贖回日期之公平值分配至負債部分，餘下部分則分配至權益部分。因此，本集團確認提早贖回可換股債券之收益4,735,000港元，其中1,156,000港元（附註5）已於綜合損益表確認，而結餘3,579,000港元已直接於保留盈利確認。

## 23. 股本

附註	二零一八年		二零一七年	
	股份數目	面值 千港元	股份數目	面值 千港元
法定：				
於年初，每股0.05港元 (二零一七年：0.01港元)之普通股	4,000,000,000	200,000	20,000,000,000	200,000
股份合併	(a) -	-	(16,000,000,000)	-
於年末，每股0.05港元之普通股	4,000,000,000	200,000	4,000,000,000	200,000
已發行及繳足：				
於年初，每股0.05港元之普通股	831,261,212	41,563	3,463,606,061	34,637
二零一七年股份合併	(a) -	-	(2,770,884,849)	-
二零一七年配售	(b) -	-	138,540,000	6,926
於年末，每股0.05港元之普通股	831,261,212	41,563	831,261,212	41,563

附註：

- (a) 於二零一七年一月十三日，本公司完成按每5股每股0.01港元之已發行及未發行現有股份合併為1股每股0.05港元之合併股份為基準之股份合併（「二零一七年股份合併」）。二零一七年股份合併於二零一七年一月十二日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。
- (b) 於二零一七年二月八日，本公司與配售代理訂立配售協議（「二零一七年配售協議」），據此，本公司向不少於六名承配人（彼等及其相關最終實益擁有人均為獨立第三方）配售合共138,540,000股每股0.05港元之新股份（「二零一七年配售股份」）（「二零一七年配售」），配售價為每股二零一七年配售股份0.2港元。二零一七年配售於二零一七年二月二十三日完成，所得款項淨額約26,639,000港元用於加強本集團之營運資金。

## 24. 經營租賃承擔

### 作為承租人

本集團按經營租約安排租用若干辦公室物業。該等物業之經協商租約年期為兩年。

於二零一八年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約於下列期限到期之未來最低租約款項總額如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	889	1,108
第二至五年內(包括首尾兩年)	—	781
	<u>889</u>	<u>1,889</u>

## 25. 報告期後事項

於報告期末後，本集團出現以下事項：

- (a) 太陽能出售事項於二零一九年一月三十一日完成（誠如附註16所詳述）。
- (b) 認購眼科投資公司之新股份於二零一九年一月十日完成（誠如附註18(a)所詳述）。

## 26. 比較數字

本集團已於二零一八年一月一日首次採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號。根據所選取之過渡方式，比較資料並無重列。會計政策變動之進一步詳情於附註3披露。

## 管理層討論及分析

### 回顧

本集團主要從事(i)林業及農業業務；(ii)金融服務業務；(iii)文化業務；及(iv)物流業務。

### 財務回顧

#### 收入

截至二零一八年十二月三十一日止年度，儘管林業及農業業務收入增加9.4%至26,600,000港元。文化業務之不濟表現抵銷該增加，導致本集團收入減少23.7%至28,400,000港元(二零一七年：37,200,000港元)。

#### 毛利

由於文化業務表現不濟以致收入減少，截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團錄得毛利減少至5,600,000港元(二零一七年：7,300,000港元)。本集團毛利率維持相若水平於19.7%(二零一七年：19.5%)。

#### 本年度虧損

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司普通權益擁有人應佔綜合虧損與虧損分別為44,900,000港元(二零一七年：115,900,000港元)及37,600,000港元(二零一七年：103,400,000港元)。虧損淨額大幅減少主要由於本集團之無形資產、物業、廠房及設備以及可供出售投資減值虧損減少所致。

本年度每股基本及攤薄虧損為4.5港仙(二零一七年：12.7港仙)。

#### 近期發展

於二零一七年十一月，本集團就向第三方出售太陽能集團全部17.5%股權及股東貸款訂立買賣協議，代價為24,000,000港元。出售事項已於二零一九年一月完成。

## 業務分部回顧

### 林業及農業業務

截至二零一八年十二月三十一日止年度，儘管林業及農業業務因柬埔寨政府機關緊縮及反覆的林地行政政策而持續遭受不利影響，但林業及農業業務之收入仍略升9.4%至26,600,000港元(二零一七年：24,300,000港元)。由於農產品預計售價仍呈下行趨勢，於二零一八年十二月三十一日，本集團之森林獨家伐木權及相關物業、廠房及設備為持零公平值(二零一七年：無)。

鑒於不穩定的政治環境及認購人的付出及彼等對林業及農業業務(如過去數年安裝新設備及注入營運資金)發展的貢獻後，本集團決定不行使其於股份抵押項下之權利，並繼續與認購人攜手合作。展望將來，本集團將繼續不時監察及評估該業務分部之風險及所面對之挑戰，從而緩解該業務分部對本集團財務業績之任何不利影響。

### 金融服務業務

截至二零一八年十二月三十一日止年度，金融服務業務錄得收入1,800,000港元(二零一七年：2,500,000港元)及分部虧損10,700,000港元(二零一七年：3,900,000港元)。鑒於經濟衰退及香港金融市場的不明朗因素，該業務分部正在進行重組，並已確認商譽減值虧損3,500,000港元(二零一七年：零港元)。

### 文化業務

由於本集團文化業務表現不濟(年內並無訂立新項目)，截至二零一八年十二月三十一日止年度，該業務分部並無錄得任何收入(二零一七年：10,400,000港元)，惟錄得分部虧損1,800,000港元(二零一七年：溢利400,000港元)。

### 物流業務

截至二零一八年十二月三十一日止年度，物流業務並無錄得任何收入(二零一七年：無)及錄得分部虧損零港元(二零一七年：虧損400,000港元)。

## 前景

林業及農業業務將繼續受柬埔寨政府的嚴格行政政策以及環境保護與林地保育問題的影響。展望未來，本集團預計全球商業環境將變得更具挑戰性。中美貿易戰持續及中國經濟放緩將對香港及全球金融市場的市況產生不利影響。鑒於不穩定的經濟環境及未來的挑戰，本公司將謹慎監控其業務分部的發展與業績，並致力維持均衡的業務組合，同時將留意可用商機的最新情況，特別是具有增長潛力且可與本集團業務協同／合作的投資機會。

## 財務資源、借貸、銀行信貸及流動資金

於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，本集團用於經營活動之現金淨額27,000,000港元(二零一七年：49,100,000港元)。其投資活動現金流入淨額12,200,000港元(二零一七年：所用現金淨額34,500,000港元)及融資活動所用現金淨額14,500,000港元(二零一七年：現金流入淨額55,000,000港元)。由於上述各項累積之影響，本集團錄得現金流出淨額29,300,000港元(二零一七年：28,600,000港元)。

於二零一八年十二月三十一日，本集團資產總值105,500,000港元(二零一七年：147,900,000港元)及負債總額84,500,000港元(二零一七年：77,500,000港元)。本集團之負債比率(以本集團負債總額對資產總值之百分比計算)為80.1%(二零一七年：52.4%)。於二零一八年十二月三十一日，本集團之借貸總額為24,900,000港元(二零一七年：37,700,000港元)，其中包括借款8,000,000港元(二零一七年：8,000,000港元)、可換股債券零港元(二零一七年：13,500,000港元)及其他貸款16,900,000港元(二零一七年：16,200,000港元)。

於二零一八年十二月三十一日，本集團流動資產為87,700,000港元(二零一七年：81,800,000港元)，其中28,200,000港元(二零一七年：56,900,000港元)為現金及銀行結餘，而其流動負債為67,600,000港元(二零一七年：61,300,000港元)。

於二零一八年十二月三十一日，本集團資產淨值為21,000,000港元(包括非控股權益)(二零一七年：70,400,000港元)，及於報告期末已發行普通股每股資產淨值為0.03港元(二零一七年：0.09港元)。

## **股本架構**

於二零一八年十二月三十一日，本公司已發行普通股總數及已發行股本分別為831,261,212股(二零一七年：831,261,212股)及41,563,060港元(二零一七年：41,563,060港元)。

## **集資活動**

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股本集資活動。

## **資本承擔、重大投資及重大收購及出售**

### **資本承擔**

本集團於二零一八年十二月三十一日並無未履行的資本承擔。

### **重大投資及重大收購及出售**

本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度之重大投資及重大收購事項之詳情於上文「近期發展」一段披露。

### **本集團資產抵押**

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何已抵押資產。

## **風險因素**

### **競爭**

農產品的市場競爭激烈且具高度挑戰性，包括來自生產成本上升、產品價格波動及產品之替代品等壓力。倘若本集團不對市場狀況作出回應及施行適當策略，本集團產品之市場需求、本集團之聲譽及財務表現皆將受到影響。

## 柬埔寨乃發展中國家

本集團於柬埔寨經營其林業及農業業務。柬埔寨乃發展中國家，受制於政治、經濟及社會發展，其不時將實施之行政政策可能對本集團之經營與盈利能力有不利影響。此外，柬埔寨木材加工與運輸基礎設施亦欠發達，本集團可能因運輸其木材而產生額外與無預期費用。

## 自然災害之不利影響

在本集團擁有之森林地區長期異常高雨量之情況下，將對本集團林業及農業業務造成不利影響。

## 農業產品價格

農業產品乃普通商品，其價格受到多重因素之影響，包括消費者需求、市場上之供應及可得之替代品等。當農業產品價格持續下滑，本集團之盈利能力及本集團無形資產之可收回金額將會遭受不利影響。

## 流動資金風險

本集團之流動資金主要指其維持充裕現金流入以履行其債務責任之能力，而本集團的政策是定期監控現時及預期流動資金需要。本集團之流動資金風險主要來自本集團過去幾年之重大經營虧損(截至二零一七年與二零一八年十二月三十一日止各年度，本集團虧損淨額分別115,900,000港元與44,900,000港元)。於二零一八年十二月三十一日，本集團之流動資產淨額為20,100,000港元(二零一七年：20,500,000港元)及擁有現金及銀行結餘28,200,000港元(二零一七年：56,900,000港元)，因此短期內並不預期有任何持續經營之問題。

## 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自貿易應收款項、其他應收款項及其他資產，以及現金及銀行結餘。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團錄得貿易應收款項減值虧損1,000,000港元(二零一七年：100,000港元)。

## 外匯

本集團主要在香港、柬埔寨及中國營運，並面臨外匯風險。本集團大部分交易及已確認金融資產與負債以港元、美元(「美元」)或人民幣(「人民幣」)計值，由於港元兌美元匯率較為穩定，故本集團外匯風險並不重大。本集團並無外幣對沖政策，但其持續監察其外匯風險並於需要時將採取適當措施。

## 僱員資料

於二零一八年十二月三十一日，本集團有53名(二零一七年：70名)僱員。本集團根據其僱員之表現、工作經驗及現時市場狀況而釐定彼等之薪酬。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 遵守企業管治常規守則

董事會認為良好企業管治乃管理本集團之業務及事務之重要元素。本集團之管理層定期就其企業管治常規檢討及提出修訂，以遵守GEM上市規則附錄十五所載之企業管治守則(「企業管治守則」)。董事會認為，除下文所披露者外，本公司已遵守企業管治守則。

## 主席與行政總裁

為確保權力及授權得到平衡，董事會主席及行政總裁之職責已清晰區分並以書面方式列載。主席主要負責為董事會提供領導、鼓勵全體董事全面及積極參與董事會事務，並確保董事會之運作符合本集團之最佳利益。行政總裁負責實施董事會採納之本集團策略及政策，以達致整體商業目標及就本集團營運向董事會全面承擔責任。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，行政總裁之職位從缺。董事會將繼續不時檢討董事會之當前構成及本公司將委任候選人填補該空缺(倘合適)，該候選人須具備適當知識、技能及經驗。

## 審核委員會

董事會審核委員會(「審核委員會」)已遵照GEM上市規則第5.28條至第5.33條成立，並有書面訂明其職權。審核委員會之主要職責包括審閱本公司之年報及季度財務報告，以及就此向董事會提供建議及意見。審核委員會亦負責檢討及監督本公司之財務申報及內部控制程序。審核委員會現時由三名獨立非執行董事組成，分別為彭敬思女士、洪炳賢先生及洪君毅先生。

審核委員會已審閱本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核年報，並認為該年報乃遵照適用之會計準則及規定予以編製，以及已作出充分披露。

## 核數師之工作範疇

有關本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度業績公佈之數據，經本集團核數師天健德揚會計師事務所有限公司(「天健德揚」)同意與本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所載金額一致。根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港確證委聘準則，天健德揚就此履行的工作並不構成確證委聘，因此，天健德揚並無就公佈提供確證。

## 年報

本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報將於實際可行情況下盡快向其股東寄發並發佈於香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.irresources.com.hk](http://www.irresources.com.hk))。

承董事會命  
同仁資源有限公司  
董事會主席  
陳正衡

香港，二零一九年三月二十六日

於本公佈日期，董事會包括兩位執行董事，即陳正衡先生及曾令晨先生；及三位獨立非執行董事，即洪炳賢先生、洪君毅先生及彭敬思女士。

本公告將由刊發日期起計一連七日於GEM網站<http://www.hkgem.com>之「最新公司公告」頁內刊登，並將刊登於本公司網站<http://www.irresources.com.hk>。