

蜆壳電器控股有限公司  
SHELL ELECTRIC HOLDINGS LIMITED

年報 2017



# 目錄

公司資料	2
董事會主席報告書	3
財務回顧	5
董事報告書	6
企業管治報告	8
獨立核數師報告	9
綜合收益表	11
綜合全面收益表	12
綜合財務狀況表	13
綜合權益變動表	15
綜合現金流量表	16
財務報表附註	18

# 公司資料

## 董事

翁國基先生(集團主席兼行政總裁)  
徐芝潔女士  
周啟超先生  
李碧玫女士

## 銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
恒生銀行有限公司  
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司

## 公司秘書

富榮秘書服務有限公司

## 註冊辦事處

Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton, HM 11, Bermuda

## 香港辦事處

香港柴灣工業區利眾街12號蜆壳工業大廈1樓

## 核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司  
執業會計師

## 轉讓代理

卓佳標準有限公司，香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓

# 董事會主席報告書

## 本年度溢利

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔本集團之經審核綜合溢利為港幣268,000,000元。每股基本盈利為港幣51.2仙。

## 末期股息

董事會建議派發截至二零一七年十二月三十一日止年度末期股息，每股港幣0.5仙(二零一六年：每股港幣0.5仙)。此末期股息之建議，須取得本公司股東(「股東」)於二零一八年八月三日(星期五)舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)上批准，並於二零一八年十月十九日(星期五)或之前派付予於二零一八年八月十四日(星期二)已在本公司股東名冊內登記之股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東享有出席股東週年大會及投票之權利，本公司的股東名冊將由二零一八年七月三十一日(星期二)至二零一八年八月三日(星期五)(包括首尾兩天在內)暫停登記。在此期間，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保符合資格出席股東週年大會及投票之本公司股東，請將所有股份過戶文件連同有關股票，務必於二零一八年七月三十日(星期一)下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記處，卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，辦理過戶登記手續。

為確定股東享有收取建議派發末期股息的權利，本公司的股東名冊將由二零一八年八月十日(星期五)至二零一八年八月十四日(星期二)(包括首尾兩天在內)暫停登記。在此期間，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保符合資格收取建議派發之末期股息，請將所有股份過戶文件連同有關股票，務必於二零一八年八月九日(星期四)下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記處，卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，辦理過戶登記手續。

## 業務回顧

### 合約代工 – 電器及電子

ODM 業務，電器及電子產品錄得重大升幅。由於產品如便攜燈訂單增加，預料二零一八年增長動力仍能保持。

### 合約代工 – 光學及影像

二零一七年光學和影像合約代工業務相比二零一六年略有增長，由於舊型號將被更多新型號取代，預料二零一八年的銷售量將穩定地增長。

### 電風扇

由於國內原材物料價格高企，加上人民幣匯率上升，使到本集團二零一七年的電風扇業務有所退縮。唯亞洲、中東市場仍錄得雙位數字增長。

預料二零一八年物料價格仍然高企，但人民幣匯率或有望回落。本集團已酌量提高售價以保持業務的增長和利潤回報。

### 出租汽車及貿易

二零一六年年底，廣州市政府訂立法規及加強控制互聯網召車服務，導致市場上不合法服務縮減，本出租汽車(的士)業務於二零一七年度的營業額及利潤相對二零一六年度回升。

本年度，本集團同時在廣州開始了汽車貿易業務，提供予客戶以貸款方式購買私人汽車。

# 董事會主席報告書

## 地產投資及發展

### 中國內地

#### 投資物業

本集團在廣州天河區中信廣場的地產投資項目，於二零一七年度，平均出租率約90%。該等物業的公用走廊正分階段進行升級工程，我們展望其租賃表現將於裝修完成後會有所改善。

#### 物業發展

於二零一七年，廣州大道發展用地的現場清理工作已經完成。本集團現正進行申辦《建設工程規劃許可証》。待批後，將繼續申請工程施工。

#### 其他

收回本集團位於天河北廣汕公路的工業用地的訴訟程序仍在進行中。

### 美國

於二零一七年，舊金山灣區經濟的蓬勃發展持續延伸至三谷地區。Vineyard辦公樓物業因此而受惠於租金上漲，可出租超過43,000平方呎空間予新租戶，並重續合共接近5,000平方呎空間的租約。(合共佔總出租比率約21%)雖然總出租比率仍需努力提升，但管理層相信其走勢乃屬正確。Vineyard團隊正在盡力減低營運費用，進行創意營銷，繼續提升物業對物色後勤辦公室、附屬或彈性辦公空間租戶的吸引力。

### 香港

#### 投資物業

為加強物業競爭力及提升出租率，本集團位於柴灣利眾街12號之蜆壳工業大廈正持續進行翻新及優化工程，以引進優質租戶來改善租金之回報。

#### 物業發展

於二零一七年，本集團於上水和石崗的住宅項目仍在施工，目標是石崗項目於二零一八年下半年可取得入伙紙。有關之營銷推廣活動將於別墅完工期間同時進行。

## 科技投資

### 半導體產品

二零一七年，節能元件集團業務穩定增長。節能元件集團在二零一七年繼續擴大市場佔有率，其增長來自消費者市場，包括中國和台灣的電視、電腦、筆記本電腦及流動電話的電源供應器、適配器和充電器。節能元件集團已將業務擴展至電動車(EV)應用領域，並從主要製造商獲得數項產品批准。

### Certa Scale

於二零一七年，企業Kubernetes配送平台Certa Scale開始在德國一家大型電訊供應商及在中國內地的國營企業、系統合成商及解決方案供應商進行初步測試。測試結果帶出具體數據、功能要求及客戶需求，交研發及工程團隊處理。

## 財務投資

本集團於二零一七年之財務投資錄得盈利約港幣36,000,000元，截至二零一七年十二月三十一日，財務投資組合之市值約為港幣396,000,000元。



## 收益及營運業績

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之經營業務的收益達到港幣1,284,000,000元，與同期比較增加港幣145,000,000元或12.7%，主要來自合約製造業務的改善。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，可分配予本公司擁有人之溢利，由上年度港幣39,000,000元上升至本年度港幣268,000,000元，較上年同期增加了港幣229,000,000元或588%。溢利上升主要由於(i)毛利增加港幣32,000,000元；(ii)出售投資物業之溢利港幣54,000,000元；(iii)持有作買賣之投資之公平價值收益增加港幣34,000,000元；及(iv)實現匯兌收益所產生的非經常性金額港幣101,000,000元，乃因於本年度結付一間附屬公司欠另一間集團公司之公司間結餘而產生。過往產生之匯兌差額於匯兌儲備內處理，因這公司間結餘作為於該附屬公司淨投資之一部份。本年度結付公司間結餘後，匯兌儲備所累計之匯兌收益乃由匯兌儲備重新分類至收益表。

## 財務資源及流動狀況

本集團持續監察其財務資源及將其資產流動狀況保持於健康水平，本回顧年度的財務表現得以保持滿意。在目前的經濟環境下，本集團會經常重新評估其營運及投資狀況，以改善其現金流量及將其財務風險減至最低。

本集團繼續持有長期貸款總額港幣633,000,000元。除前述外，本集團之所有銀行借貸均是短期。

本集團之銀行信貸包含有固定利率計息及浮動利率計息兩種。本集團利息保障的計算根據經營溢利除以總利息支出扣除利息收入後之淨額。於二零一七年十二月三十一日為42倍(二零一六年十二月三十一日：18倍)。

## 外匯風險

本集團之主要借款為港幣及美元。本集團主要以美元經銷，並以美元或港幣付款。由於本集團在過往幾年於中國累積投資若干租賃物業及房地產發展項目，對沖人民幣及港幣成為本集團之首要日常重點。

## 負債比率

本集團繼續採用維持審慎的負債比率政策。於二零一七年十二月三十一日負債比率為12.8%(二零一六年十二月三十一日：22.1%)，本集團根據銀行借貸總額扣除現金及已抵押的現金存款後之淨額相比於本集團總權益所計算之百分比而錄得。

## 資本承擔及擔保

於二零一七年十二月三十一日，本集團之資本承擔合共港幣204,000,000元。此外，本公司為其若干附屬公司取得之銀行信貸向銀行提供合共港幣762,000,000元之擔保。

## 資本性支出及資產抵押

本集團之資本性支出於本回顧年度內合共港幣61,000,000元。

於二零一七年十二月三十一日，本集團主要為取得按揭貸款之資產抵押合共港幣1,804,000,000元。

本集團亦已向一間銀行抵押其於附屬公司華皇發展有限公司已發行股本中所有權益，以取得授予本集團之一項長期貸款。

# 董事報告書

董事會全寅謹此向各股東提呈董事周年報告書及截至二零一七年十二月三十一日止年度的已審核之財務報告以供省覽。

## 主要業務

於本年內，本公司之主要業務為投資控股及租賃物業。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務包括投資控股、製造及銷售電風扇、離散式功率半導體、定影器、鐳射掃瞄器、打印機送紙盤的合約代工業務、其他電器設備及其他電子產品、租賃物業、物業投資及發展、的士出租及汽車租賃及證券買賣。業務的討論及分析載於董事會主席報告書。其主要附屬公司、聯營公司及合營企業之業務已分別載於財務報告附註第56至58項內。於本年內，本集團之主要業務並無重大轉變。

本年度內，本集團業績按業務及區域市場之分析載於財務報告附註第7項。

## 業績及分配

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之業績載於第11頁之綜合收益表內。

董事會現建議派發末期股息，每股港幣0.5仙，給予二零一八年八月十四日(星期二)已登記在本公司股東名冊內之股東，惟須待股東於即將舉行之股東周年大會上通過。據此，本年度之末期股息分派合共港幣2,617,000元。

## 股本

本公司之股本於本年度內之變動載於財務報告附註第39項。

## 捐款

本集團在本年度內之慈善及其他捐款合共為港幣2,592,000元(二零一六年：港幣2,665,000元)。

## 購買、出售或贖回本公司證券

本公司於本年度內並無贖回本公司股份。

## 優先購買權

本公司之公司細則及百慕達(本公司成立之司法權地)的法例概無載列有關優先購買權之規定，本公司無須按此規定而按現有股東之持股比例發行新股。

## 董事

於年內及截至本報告刊發之日，本公司之在任董事如下：

翁國基先生  
徐芝潔女士  
周啟超先生  
李碧玫女士

根據本公司之公司細則第84條，周啟超先生及李碧玫女士於即將舉行股東週年大會上將輪值告退，惟如再度當選，彼等均願意膺選連任。

## 董事之服務合約

擬於應屆股東週年大會膺選連任之董事概無與本公司訂立不可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

## 購入股份或債券之安排

翁國基先生及周啟超先生於根據由本公司附屬公司Netlink Assets Limited運作之購股權計劃所授出之購股權內擁有個人權益。Netlink Assets Limited運作購股權計劃，藉以向對其營運成功有所貢獻的合資格參與者提供激勵及回報。有關購股權計劃的進一步詳情披露於財務報表附註41。

除上文所披露者外，於年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，致使本公司董事可藉收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而取得利益。

## 主要供應商及客戶

截至二零一七年十二月三十一日止財政年度，本集團向五大客戶銷貨之總值佔本集團營業額約62%，其中向最大客戶之銷貨佔本集團營業額的29%。本集團於年內從五大供應商之購貨約佔本集團之購貨總額少於26%。

概無任何董事、其聯繫人士或任何股東(據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上者)在上述主要供應商或客戶中擁有權益。

## 董事於競爭性業務中之權益

於二零一七年十二月三十一日，概無董事或彼等各自之聯繫人士直接或間接於任何與或可能與本集團之業務構成競爭或類似之業務中擁有權益。

## 獲准許之彌償條文

本公司之章程細則規定，董事將獲以本公司資產及溢利作為彌償保證及擔保，使其不會因彼等於執行或有關執行彼等職務作出、同意或遺漏的任何行為而可能招致或蒙受的任何訴訟、費用、收費、損失、損害及開支而蒙受損害，惟該彌償並未涉及任何有關欺詐或不誠實行為的任何事項則作別論。

除上文所披露者外，在財政年度內及直至董事報告日期止任何時間，均未曾經有或現有生效之任何獲准許彌償條文惠及本公司之董事(不論是否由本公司或其他訂立)或本公司之聯營公司的任何董事(如由本公司訂立)。

## 管理合約

本年度並無就本公司全部或大部分業務的管理和行政與任何董事或在本公司從事全職工作的人士訂立或已訂任何服務合同。

## 核數師

截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務報告由香港立信德豪會計師事務所有限公司(「立信德豪」)審計。續聘立信德豪之決議案將於本公司應屆股東週年大會上提呈。

承董事會命

主席

翁國基

香港，二零一八年六月二十五日



# 企業管治報告

本公司致力維持高水平的企業管治常規並遵行著重透明度、獨立、問責性、責任性及公平之企業管治原則。

本公司董事會（「董事會」）不斷檢討及改善企業管治常規與標準以確保業務及決策程序能恰當及審慎地製訂。

## 董事會

董事會由四名成員組成，領導本集團業務及事務之管理。董事會已成立自律監管及監督機制以確保企業管治有效實施。董事會與管理層之間有清晰分工。董事會負責監察本集團之整體戰略計劃，批准主要集資及投資方案及檢討本集團之財務表現。本集團之日常管理、行政及營運工作由董事委員會負責。董事委員會由翁國基先生及周啟超先生兩位董事組成。

董事會定期召開會議並根據需要隨時增開會議。董事會向其成員提供完整、適當、及時之資料以使董事能恰當地履行其職責。

## 主席及行政總裁

翁國基先生為集團董事長兼行政總裁，董事會認為此架構更利於有效地製訂及實施本公司策略。

## 董事提名

董事會已為本公司設立一個正式及透明之程序以定期委任新董事、重新提名及重新選舉董事。

根據本公司細則之條文，於年內因填補臨時空缺由董事會委任的任何董事須於緊隨其獲委任後首次股東會上輪值告退及膺選連任，額外增加的董事於應屆股東週年大會上告退及膺選連任。此外，於每屆股東週年大會上，當時三分之一董事應輪值告退以確定每位董事最少每三年輪流退任一次。

因此，本公司認為已採取足夠措施以確保董事的提名及委任的程序保持正規及透明。

## 董事及高級管理人員的薪酬

董事會負責釐定所有董事及高級管理層之具體薪酬待遇，包括實物利益、退休金權利及補償付款。在製定薪酬政策及就董事及主要行政人員之薪酬作出建議時，董事會經參考本集團及個別董事及主要行政人員之表現。

## 責任承擔及核數

董事通過向核數師簽發管理層陳述函件之方式確認彼等承擔為本集團編製符合有關法規及適用之會計準則的財務報告之最終責任；而本公司核數師就本集團財務報告所作出之申報責任聲明列載於第9頁之獨立核數師報告內。

董事會已與本公司管理層及核數師審閱了本集團所採納之會計原則及實務，並已對截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核財務報告作出討論。

董事會建議提名執業會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司於本公司應屆股東週年大會上連任本公司之核數師。

## 風險管理及內部監控

管理層已實施內部監控制度以合理地保證本集團之資產受到保護、會計記錄妥為保存、適當法律規定獲得遵守、可靠之財務資料已提供予管理層及予以公開，及足以影響本集團之投資及業務風險獲得確認及控制。本公司之內部審核部門負責監察資產妥善保存政策之遵守及營運程序的效能與效率，製訂定期稽核計劃以釐定稽核之重點及頻率。

本集團已採納風險管理框架，當中包括以下流程：

- 識別本集團經營環境的重大風險，評估上述風險對本集團業務的影響；
- 制定必要的措施，管理該等風險；及
- 監控及檢討上述措施是否有效。

董事會已對風險管理及內部監控系統之有效性作出檢討。此檢討亦會考慮本集團在會計及財務匯報職能方面之資源、員工資歷及經驗，以及員工接受之培訓課程及有關預算是否足夠。董事會對本集團之風險管理及內部控制系統感滿意。



Tel : +852 2218 8288  
Fax: +852 2815 2239  
[www.bdo.com.hk](http://www.bdo.com.hk)

25<sup>th</sup> Floor Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

電話：+852 2218 8288  
傳真：+852 2815 2239  
[www.bdo.com.hk](http://www.bdo.com.hk)

香港干諾道中111號  
永安中心25樓

致蜆壳電器控股有限公司股東  
蜆壳電器控股有限公司  
(於百慕達註冊成立之有限公司)

## 意見

我們已審核第 11 至 88 頁所載蜆壳電器控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表，以及截至該日止年度綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及包括主要會計政策概要在內的綜合財務報表附註。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則真實而中肯地反映 貴集團於二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況，及 貴集團截至該日止年度的綜合財務表現及其綜合現金流量。

## 意見基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計工作。根據該等準則，我們的責任於本報告「核數師就審計綜合財務表承擔的責任」一節中詳述。根據香港會計師公會的「專業會計師道德守則」(「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證充份及適當地為我們的意見提供基礎。

## 年報的其他資料

董事對其他資料負責。其他資料包括 貴公司年報所載的資料，但不包括綜合財務報表及我們就此發出的核數師報告。

我們就綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，我們亦不就其他資料發表任何形式的核證結論。

我們審計綜合財務報表時，我們的責任乃閱讀其他資料，於此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們於審計過程中所了解的情況有重大抵觸，或者存在重大錯誤陳述。基於我們已執行的工作，倘我們認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們須報告該事實。於此方面，我們並無任何報告。

## 董事就綜合財務報表承擔的責任

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編製真實而中肯的綜合財務報表，及落實董事認為對編製綜合財務報表必要的內部控制，以便該等綜合財務報表不會存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

編製綜合財務報表時，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 貴集團清盤或停止經營，或除此之外並無其他實際可行的辦法，否則須採用持續經營為會計基礎。

BDO Limited  
香港立信德豪會計師事務所有限公司

BDO Limited, a Hong Kong limited company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標乃就綜合財務報表是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向閣下(作為整體)按照百慕達公司條例第90條條款報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告內容向任何其他人士負責或承擔責任。

合理保證屬高水平的核證，惟它們未能保證根據香港審計準則進行的審核工作總能發現所有存在的重大錯誤陳述。錯誤陳述可因欺詐或錯誤引起，倘於合理預期情況下個別或整體可影響使用者根據綜合財務報表作出的經濟決定時，則被視為重大錯誤陳述。

根據香港審計準則進行審核時，我們運用專業判斷，於整個審計過程中保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估綜合財務報表由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述風險，因應該等風險設計及執行審核程序，以獲得充足及適當審核憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐涉及串謀、偽造、故意遺漏、虛假陳述，或凌駕內部控制，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述風險較因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險為高。
- 了解與審計有關的內部控制，以設計適當的審計程序，但並非旨在對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評估董事所採用會計政策的合適性，以及董事所作會計估計及相關披露的合理性。
- 就董事採用持續經營基礎是否適當作出結論。根據已獲得的審計憑證，確定存在對貴集團持續經營能力構成重大疑問的事件或情況等重大不確定因素。倘我們認為存在重大不確定因素，我們需於核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假如相關披露不足，則須修訂我們的意見。我們的結論乃基於截至核數師報告日期所獲得的審計憑證，惟未來事件或情況可能導致貴集團不再具有持續經營的能力。
- 評估綜合財務報表(包括資料披露)的整體列報方式、架構及內容，以及綜合財務報表是否已中肯反映及列報相關交易及事項。
- 就貴集團內各實體或業務活動的財務資料獲得充足適當的審計憑證，以就綜合財務報表發表意見。我們負責指導、監督及執行集團的審核工作。我們須為我們的審計意見承擔全部責任。

我們與董事就(其中包括)審核的計劃範圍、時間安排及重大審核發現等進行溝通，該等發現包括我們於審計期間識別的內部控制的任何重大缺陷。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

利明慧

執業證書編號：P05682

香港，二零一八年六月二十五日

# 綜合收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
<b>收益</b>	<b>6</b>	<b>1,284,437</b>	1,139,236
銷售及提供服務成本		<u>(935,427)</u>	<u>(822,570)</u>
毛利		<b>349,010</b>	316,666
其他收入	6	<b>63,790</b>	52,137
分銷及銷售費用		<b>(13,552)</b>	(9,087)
行政費用		<b>(205,822)</b>	(186,769)
其他經營開支		<b>(54,508)</b>	(64,801)
其他溢利或虧損			
投資物業之公平價值溢利	14	<b>62,898</b>	91,892
出售投資物業之溢利	14(甲)	<b>53,874</b>	-
持有作買賣之投資之公平價值溢利/(虧損)		<b>30,774</b>	(3,363)
衍生財務工具之公平價值(虧損)/溢利		<b>(17,734)</b>	2,405
出售無形資產之溢利/(虧損)	18	<b>48</b>	(416)
收購附屬公司之溢利	43	-	479
出售附屬公司之溢利	44(乙)及(丙)	<b>703</b>	4,248
可供出售之財務資產之減值虧損	21	-	(16,348)
出售可供出售之財務資產之溢利	21	<b>5,857</b>	-
匯兌溢利淨額	9(乙)	<b>87,713</b>	338
其他		<b>(5,415)</b>	(8,535)
<b>經營溢利</b>		<b>357,636</b>	178,846
財務費用	8	<b>(31,945)</b>	(30,774)
應佔聯營公司業績		<b>14,577</b>	(5,350)
應佔合營企業業績		<b>(4,690)</b>	2,119
<b>所得稅前之溢利</b>	<b>9</b>	<b>335,578</b>	144,841
所得稅開支	10	<b>(62,702)</b>	(105,058)
<b>本年度溢利</b>		<b><u>272,876</u></b>	<u>39,783</u>
<b>本年度溢利分配予：</b>			
本公司擁有人		<b>267,834</b>	38,951
非控股權益		<b>5,042</b>	832
		<b><u>272,876</u></b>	<u>39,783</u>
		港仙	港仙
<b>每股盈利</b>	<b>13</b>		
— 基本		<b>51.2</b>	7.4
— 攤薄		<b>51.2</b>	7.4

# 綜合全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
本年度溢利		<b>272,876</b>	39,783
<b>其他全面收益</b>			
<b>其後將可能會重新分類至損益之項目</b>			
換算海外業務時產生之匯兌差額			
— 附屬公司		<b>185,652</b>	(163,247)
— 聯營公司及合營企業		<b>8,351</b>	(8,744)
重新分類匯兌儲備再轉回損益之調整			
— 一間附屬公司註銷註冊		-	58
— 出售附屬公司	44(丙)	<b>(223)</b>	-
— 購入前合營企業控股權	43	-	505
— 結付構成於海外業務投資淨額之公司間結餘	9(乙)	<b>(101,369)</b>	-
可供出售之財務資產			
— 公平價值之變化		<b>33,688</b>	(13,736)
— 重新分類已計入損益之出售溢利調整	21	<b>(938)</b>	-
— 重新分類已計入損益之減值虧損調整	21	-	16,348
		<b>125,161</b>	(168,816)
<b>其後將不會重新分類至損益之項目</b>			
土地及樓宇分類至物業、廠房及設備之重估	15		
— 公平價值之變化		<b>24,394</b>	658
— 利得稅影響		<b>(3,134)</b>	(800)
		<b>21,260</b>	(142)
本年度經扣除稅項後之其他全面收益		<b>146,421</b>	(168,958)
本年度全面收益總額		<b>419,297</b>	(129,175)
<b>全面收益總額分配予：</b>			
本公司擁有人		<b>410,623</b>	(128,538)
非控股權益		<b>8,674</b>	(637)
		<b>419,297</b>	(129,175)

# 綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業	14	2,479,515	2,326,942
物業、廠房及設備	15	487,702	454,340
預付租賃土地款	16	32,719	31,471
已付按金	27(戊)	63,380	63,380
購置物業、廠房及設備之預付款		14,113	8,424
商譽	17	4,393	4,393
其他無形資產	18	216,512	205,368
在聯營公司之權益	19	167,997	145,661
在合營企業之權益	20	916	-
可供出售之財務資產	21	321,273	256,458
其他資產	22	71,550	66,190
應收貸款	23	50,804	52,083
應收融資租賃	24	4,967	1,046
遞延稅項資產	37	956	201
		<b>3,916,797</b>	<b>3,615,957</b>
<b>流動資產</b>			
物業存貨	25	729,477	653,369
其他存貨	26	140,655	146,119
應收貿易賬款及應收票據、其他應收款項、預付款及按金	27	300,341	264,075
預付租賃土地款	16	985	928
應收貸款	23	14,040	15,528
應收融資租賃	24	2,609	805
應收合營企業款項	28	11,039	-
持有作買賣之投資	29	75,290	118,289
預付稅項		197	71
衍生財務工具	34	-	5,059
結構性銀行存款	30(丙)	-	102,623
受限制銀行存款	30(乙)	23,463	21,609
現金及銀行結餘	30(甲)	391,050	435,317
		<b>1,689,146</b>	<b>1,763,792</b>
<b>流動負債</b>			
應付貿易及其他應付款項	31	510,337	512,192
應付融資租賃款項	32	593	-
應付聯營公司款項	28	122	121
應付一間合營企業款項	28	2,981	-
應付一位關連方款項	33	291	291
應付一位董事款項	33	41,087	38,460
政府補助		327	344
稅項負債		181,036	166,057
銀行借款	35	738,984	596,898
		<b>1,475,758</b>	<b>1,314,363</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>213,388</b>	<b>449,429</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>4,130,185</b>	<b>4,065,386</b>



# 綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
<b>非流動負債</b>			
政府補助		-	421
應付融資租賃款項	32	<b>2,888</b>	-
銀行借款	35	<b>116,000</b>	526,770
非控股權益者貸款	36	<b>6,098</b>	5,369
遞延稅項負債	37	<b>574,314</b>	522,551
		<b>699,300</b>	1,055,111
<b>資產淨值</b>		<b>3,430,885</b>	3,010,275
<b>資本及儲備</b>			
股本	39	<b>82</b>	82
儲備	40	<b>3,362,636</b>	2,952,540
本公司擁有人之權益		<b>3,362,718</b>	2,952,622
非控股權益	38	<b>68,167</b>	57,653
<b>總權益</b>		<b>3,430,885</b>	3,010,275

代表董事

翁國基  
董事

周啟超  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔權益											
	股本 港幣千元	股本儲備 港幣千元	可供 出售之 財務資產 重估儲備 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	資產 重估儲備 港幣千元	股息 儲備 港幣千元	法定 儲備 港幣千元	保留 盈餘 港幣千元	總額 港幣千元	非控股 權益 港幣千元	總權益 港幣千元
於二零一七年一月一日	82	273,360	11,341	—	(41,616)	199,653	2,617	6,790	2,500,395	2,952,622	57,653	3,010,275
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	267,834	267,834	5,042	272,876
換算海外業務時之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
— 附屬公司	-	-	-	-	182,020	-	-	-	-	182,020	3,632	185,652
— 聯營公司及合營企業	-	-	-	-	8,351	-	-	-	-	8,351	-	8,351
出售附屬公司時轉出匯兌儲備(附註44(丙))	-	-	-	-	(223)	-	-	-	-	(223)	-	(223)
結付構成於海外業務投資淨額之公司間結餘	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
轉出匯兌儲備(附註9(乙))	-	-	-	-	(101,369)	-	-	-	-	(101,369)	-	(101,369)
土地及樓宇重估後之公平價值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
調整，扣除稅項影響(附註15)	-	-	-	-	-	21,260	-	-	-	21,260	-	21,260
可供出售之財務資產公平價值變動	-	-	33,688	-	-	-	-	-	-	33,688	-	33,688
重新分類可供出售之財務資產之調整(附註21)	-	-	(938)	-	-	-	-	-	-	(938)	-	(938)
本年全面收益總額	-	-	32,750	-	88,779	21,260	-	-	267,834	410,623	8,674	419,297
股息支付(附註12(乙))	-	-	-	-	-	-	(2,617)	-	-	(2,617)	-	(2,617)
附屬公司授出節能元件購股權	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
— 以股權支付費用(附註41(丙))	-	-	-	1,793	-	-	-	-	-	1,793	748	2,541
按行使節能元件購股權發行一間附屬公司股本(附註41(丙))	-	-	-	(446)	-	-	-	-	446	-	1,389	1,389
視作出售一間附屬公司部份權益	-	-	-	(6)	(9)	-	-	-	312	297	(297)	-
儲備之間轉移	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
撥派末期股息(附註12(甲))	-	-	-	-	-	-	2,617	-	(2,617)	-	-	-
沒收已歸屬的節能元件購股權(附註41(丙))	-	-	-	(51)	-	-	-	-	51	-	-	-
土地及樓宇之折舊按重估價值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
與原始價值間所產生之差異(附註15)	-	-	-	-	-	(8,048)	-	-	8,048	-	-	-
出售原本分類為物業、廠房及設備之投資物業時重新分類資產重估儲備至保留盈餘(附註14(甲))	-	-	-	-	-	(3,033)	-	-	3,033	-	-	-
於二零一七年十二月三十一日	82	273,360	44,091	1,290	47,154	209,832	2,617	6,790	2,777,502	3,362,718	68,167	3,430,885
於二零一六年一月一日	82	273,360	8,729	654	128,977	207,675	2,617	6,790	2,428,788	3,057,672	8,670	3,066,342
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	38,951	38,951	832	39,783
換算海外業務時之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
— 附屬公司	-	-	-	-	(161,778)	-	-	-	-	(161,778)	(1,469)	(163,247)
— 聯營公司及合營企業	-	-	-	-	(8,744)	-	-	-	-	(8,744)	-	(8,744)
一間附屬公司註銷註冊重新	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
分類匯兌儲備再轉回損益之調整	-	-	-	-	58	-	-	-	-	58	-	58
購入前合營企業控股權重新分類	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
匯兌儲備再轉回損益之調整(附註43)	-	-	-	-	505	-	-	-	-	505	-	505
土地及樓宇重估後之公平價值調整，	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
扣除稅項影響(附註15)	-	-	-	-	-	(142)	-	-	-	(142)	-	(142)
可供出售之財務資產之公平價值變化	-	-	(13,736)	-	-	-	-	-	-	(13,736)	-	(13,736)
重新分類可供出售之財務資產之	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
減值虧損調整(附註21)	-	-	16,348	-	-	-	-	-	-	16,348	-	16,348
本年全面收益總額	-	-	2,612	-	(169,959)	(142)	-	-	38,951	(128,538)	(637)	(129,175)
股息支付(附註12(乙))	-	-	-	-	-	-	(2,617)	-	-	(2,617)	-	(2,617)
按行使節能元件購股權發行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
— 一間附屬公司股本(附註41(乙))	-	-	-	(654)	-	-	-	-	654	-	4,292	4,292
加快歸屬節能元件購股權(附註41(乙))	-	-	-	16	-	-	-	-	-	16	-	16
視作出售附屬公司部份權益(附註44(甲))	-	-	-	-	(634)	-	-	-	26,723	26,089	45,328	71,417
儲備之間轉移	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
撥派末期股息(附註12(甲))	-	-	-	-	-	-	2,617	-	(2,617)	-	-	-
終止節能元件股權計劃(附註41(乙))	-	-	-	(16)	-	-	-	-	16	-	-	-
土地及樓宇之折舊按重估價值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
與原始價值間所產生之差異(附註15)	-	-	-	-	-	(7,880)	-	-	7,880	-	-	-
於二零一六年十二月三十一日	82	273,360	11,341	-	(41,616)	199,653	2,617	6,790	2,500,395	2,952,622	57,653	3,010,275

# 綜合現金流量表

截至二零一七年十二月三十一日

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
	附註	
<b>經營活動</b>		
所得稅前溢利	<b>335,578</b>	144,841
調整：		
應佔聯營公司業績	<b>(14,577)</b>	5,350
應佔合營企業業績	<b>4,690</b>	(2,119)
折舊及攤銷	<b>52,427</b>	52,917
政府補助	<b>(475)</b>	(918)
以股權支費用	<b>2,541</b>	16
投資物業之公平價值溢利	<b>(62,898)</b>	(91,892)
持有作買賣投資之未實現公平價值變化	<b>(13,743)</b>	(1,721)
衍生財務工具之未實現公平價值變化	-	(5,059)
可供出售財務資產之減值虧損	-	16,348
物業存貨回撥減值	<b>(5,045)</b>	(19,140)
貸款及應收款項之減值虧損	<b>2,497</b>	1,765
貸款及應收款項之撇除	<b>250</b>	923
其他存貨之撇除	-	3,870
物業、廠房及設備之撇除	<b>3,744</b>	3,890
其他存貨(撥備撥回)/撥備	<b>(6,358)</b>	9,123
出售物業、廠房及設備之虧損	<b>1,431</b>	377
出售可供出售財務資產之溢利	<b>(5,857)</b>	-
出售投資物業之溢利	<b>(53,874)</b>	-
出售無形資產之(溢利)/虧損	<b>(48)</b>	416
出售附屬公司之溢利	<b>(703)</b>	(4,248)
收購附屬公司溢利	-	(479)
利息收入	<b>(18,415)</b>	(15,612)
利息支出	<b>26,890</b>	25,749
擔保費	<b>4,913</b>	5,025
匯兌差額	<b>(98,595)</b>	(3,707)
<b>營運資金變動前之經營現金流量</b>	<b>154,373</b>	125,715
物業存貨之增加	<b>(38,503)</b>	(152,943)
其他存貨之減少/(增加)	<b>21,110</b>	(21,055)
應收貿易賬款及應收票據、其他應收款項、預付款及按金之增加	<b>(35,683)</b>	(29,214)
應收聯營公司款項之減少	-	478
應收合營企業款項之(增加)/減少	<b>(12,177)</b>	47
應收所投資公司款項之減少	<b>370</b>	184
應收融資租賃之增加	<b>(5,269)</b>	(311)
持有作買賣之投資之減少	<b>56,742</b>	30,958
衍生財務工具之變動	<b>5,059</b>	(11,147)
應付貿易及其他應付款項之(減少)/增加	<b>(5,068)</b>	5,008
<b>經營所得/(耗用)之現金</b>	<b>140,954</b>	(52,280)
已付所得稅	<b>(46,979)</b>	(28,529)
<b>經營活動所得/(耗用)之現金淨額</b>	<b>93,975</b>	(80,809)

# 綜合現金流量表

截至二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
<b>投資活動</b>			
出售可供出售財務資產所得收入		86,109	-
出售無形資產所得收入		2,206	1,550
出售投資物業所得收入		82,023	-
出售物業、廠房及設備所得收入		923	557
出售附屬公司之現金(流出)/流入淨額	44(乙)及(丙)	(1,696)	56,829
視作出售一間附屬公司部份權益之現金流入淨額	44(甲)	-	71,417
收購附屬公司之付款	43	-	15,167
應收融資租賃之利息部份		107	98
利息收入		20,545	14,529
購入古董及藝術品		(5,360)	-
購入物業、廠房及設備		(48,157)	(36,091)
購入投資物業		(1,450)	(2,981)
預付租賃土地權益之付款		-	(9,166)
應收貸款之減少/(增加)淨額		3,675	(17,430)
購入可供出售之財務資產		(102,933)	(55,859)
減少到期日超過三個月之銀行存款		34,732	7,783
減少/(增加)受限制的銀行存款		5,343	(569)
減少結構性銀行存款		104,058	61,373
向一間合營企業注資		(1,752)	-
<b>投資活動所得之現金淨額</b>		<b>178,373</b>	<b>107,207</b>
<b>融資活動</b>			
	45(乙)		
新增銀行及其他借款		501,042	725,026
償還銀行借款		(770,529)	(622,819)
股息支付		(2,617)	(2,617)
利息支付		(26,876)	(25,540)
應付融資租賃之利息部份		(14)	-
獲一名董事墊款		2,739	-
向一名董事還款		(5,025)	(10,049)
應付融資租賃之資本部份		(1,845)	-
非控股權益之注入股本		1,389	4,292
<b>融資活動(耗用)/所得之現金淨額</b>		<b>(301,736)</b>	<b>68,293</b>
<b>現金及現金等值之(減少)/增加淨額</b>		<b>(29,388)</b>	<b>94,691</b>
於一月一日之現金及現金等值		400,585	320,853
<b>匯率變動之影響</b>		<b>19,853</b>	<b>(14,959)</b>
於十二月三十一日之現金及現金等值		<b>391,050</b>	<b>400,585</b>
<b>現金及現金等值結餘之分析</b>			
綜合財務狀況表所述之現金及銀行結餘		391,050	435,317
減：到期日超過三個月但少於一年之短期定期存款	30(甲)	-	(34,732)
於十二月三十一日之現金及現金等值		<b>391,050</b>	<b>400,585</b>

## 1. 一般事項

蜆壳電器控股有限公司(「本公司」)為於百慕達註冊成立之有限公司。本公司註冊辦公室之地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton, HM11, Bermuda，其主要營業地點之地址則為香港柴灣工業區利眾街十二號蜆壳工業大廈一樓。

本公司之主要業務為投資控股及租賃物業。本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)之主要業務主要包括投資控股、製造及營銷電風扇以及功率半導體分立器件、定影器、鐳射掃瞄器、打印機送紙盤及電器設備的合約代工業務、租賃物業、物業投資及發展、的士及汽車出租和證券買賣。

節能元件有限公司(本公司之附屬公司)從事製造和銷售離散式功率半導體業務。其股份於二零一六年十月七日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM上市。

刊於第11至88頁之財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)而編製。

截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務報表已於二零一八年六月二十五日獲董事批准及授權刊發。

## 2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

### (甲)採納新訂或經修訂香港財務報告準則—由二零一七年一月一日起生效

於本年度，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新增準則、修訂及詮釋，該等準則均與本集團有關並對本集團於二零一七年一月一日起開始的年度期間之財務報表生效：

香港會計準則第7號之修訂	披露計劃
香港會計準則第12號之修訂	確認未變現虧損之遞延稅項資產
香港財務報告準則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12號之修訂 (披露於其他實體之權益)

#### 香港會計準則第7號之修訂—披露計劃

有關修訂引入額外披露規定，使財務報表使用者能夠評估融資活動產生的負債變化。

採納該等修訂導致於綜合現金流量表附註45中呈列其他披露。

#### 香港會計準則第12號之修訂—確認未變現虧損之遞延稅項資產

有關修訂涉及確認遞延稅項資產，並澄清一些必要的考慮因素，包括按公平價值計量之債務工具的相關遞延稅項資產應如何入賬。

採納上述修訂對該等財務報表並無影響，原因是澄清後的處理方式與本集團先前確認遞延稅項資產的方式一致。

#### 香港財務報告準則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12號(披露於其他實體權益)之修訂

年度改進過程中頒佈的修訂是對多項準則目前尚不明確的部分進行小幅的、非緊急的修訂。其中包括對香港財務報告準則第12號披露於其他實體的權益的修訂，該修訂澄清，除披露財務資料摘要的規定外，香港財務報告準則第12號的披露規定亦適用於實體根據香港財務報告準則第5號持作出售非流動資產及已終止經營業務被劃分為持作出售或已終止經營業務的於其他實體的權益。

由於本集團並未持有根據香港財務報告準則第5號被劃分為持作出售或已終止經營業務的於其他實體權益，故採用香港財務報告準則第12號修訂本對該等財務報表並無影響。

## 2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

### (乙)已頒佈但未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則

以下新訂或經修訂香港財務報告準則可能與本集團財務報表有關，乃已頒佈但未生效，及未獲本集團提早採納。

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收入 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</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>2</sup>
香港會計準則第40號之修訂	轉撥投資物業 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號之修訂	以股權支付交易之分類及計量 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號之修訂	具負補償之提早還款特性 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或投入 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第15號之修訂	來自客戶合約的收入(對香港財務報告準則第15號的澄清) <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅稅務處理之不確定性 <sup>2</sup>
香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年之年度週期改進	香港財務報告準則第3號之修訂—業務合併； 香港財務報告準則第11號之修訂—合營安排； 香港會計準則第12號之修訂—所得稅及 香港會計準則第23號之修訂—借貸成本 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 該等修訂本原訂於二零一六年一月一日或之後開始的期間生效。生效日期現已延遲或刪除。有關修訂繼續獲允許提前應用

董事預期，所有相關條文將於條文生效日期後起計之首個期間在本集團之會計政策中採用。可能對本集團財務報表構成重大影響之新訂或經修訂香港財務報告準則如下。

#### 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號引進財務資產分類及計量的新規定。按業務模式持有資產而目的為收取合約現金流的債務工具(業務模式測試)以及具產生現金流的合約條款且僅為支付本金及未償還本金利息的債務工具(合約現金流特徵測試)，一般按攤銷成本計量。倘該實體業務模式的目的為持有及收取合約現金流以及出售財務資產，則符合合約現金流特徵測試的債務工具以按公平價值列賬並在其他全面收益內計量。實體可於初步確認時作出不可撤銷的選擇，以按公平價值列賬並在其他全面收益內計量並非持作買賣的股本工具。所有其他債務及股本工具按公平價值列賬並在損益內計量。

香港財務報告準則第9號就並非按公平價值列賬並在損益內處理的所有財務資產納入新的預期虧損減值模式(取代香港會計準則第39號的已產生虧損模式)以及新的一般對沖會計規定，以讓實體於財務報表內更好地反映其風險管理活動。

香港財務報告準則第9號遵照香港會計準則第39號項下財務負債的確認、分類及計量規定，惟指定按公平價值列賬並在損益內處理的財務負債除外，而負債信貸風險變動引致的公平價值變動金額於其他全面收益確認，除非會產生或擴大會計錯配風險則作別論。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號終止確認財務資產及財務負債的規定。

基於本集團於二零一七年十二月三十一日之金融工具及風險管理政策，本公司董事預期首次採用香港財務報告準則第9號將有以下潛在影響。

被分類為應收貸款、應收融資租賃、貿易及票據應收款項、其他應收款項及按金及應收合營公司款項、結構性銀行存款、受限制銀行存款以及現金及銀行結餘之按攤銷成本計量之債務工具，乃以收取純粹為支付尚未償還之本金及其本金利息的合約現金流量為目的之業務模式而持有。因此，此等財務資產將於應用香港財務報告準則第9號後繼續按攤銷成本計量。

就附註21所示分類為按公平價值計量之可供出售財務資產的權益證券而言，根據香港財務報告準則第9號，該等證券符合資格指定為按公平價值於其他全面收益處理，然而，本集團不擬選擇指定按公平價值於其他全面收益處理證券，而將按公平價值計量該等證券，並將隨後公平價值收益或虧損於損益賬中確認。於二零一八年一月一日首次確認香港財務報告準則第9號後，有關該等可供出售財務資產之可供出售財務資產重估儲備港幣44,091,000元將轉為保留溢利。



## 2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

### (乙)已頒佈但未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

#### 香港財務報告準則第9號－金融工具(續)

由於新規定僅影響被指定為按公平價值列賬並在損益內處理之財務負債的會計處理，而本集團並無任何該類財務負債，因此，預期新條文不會對本集團之財務資產有重大影響。終止確認規則乃引自香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，並無任何變動。

除上述及可能導致提前計提信貸虧損撥備之預期信貸虧損模式外，董事預期應用香港財務報告準則第9號將不會對本集團之財務報表產生重大影響。

#### 香港財務報告準則第15號－來自客戶合約的收入及香港財務報告準則第15號之修訂－來自客戶合約的收入(對香港財務報告準則第15號的澄清)

新準則設立單一收益確認框架。框架之主要原則為實體應確認收益，以說明實體按反映交換商品及服務預期所得代價之金額向客戶轉讓所承諾商品或服務。香港財務報告準則第15號取代現有收益確認指引，包括香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號規定確認收益所應用之五個步驟：

- 步驟1： 識別與客戶所訂立之合約
- 步驟2： 識別合約之履約責任
- 步驟3： 釐定交易價格
- 步驟4： 分配交易價格至各履約責任
- 步驟5： 於履行各履約責任後確認收益

香港財務報告準則第15號包括對與可能改變目前根據香港財務報告準則之做法之特定收益相關事宜之特定指引。有關準則亦顯著加強有關收益之定性及定量披露。

於二零一六年，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號之澄清。香港財務報告準則第15號之修訂包括澄清對履行義務的辨別；應用委託人及代理人；知識產權許可；及過渡規定。

董事預期日後應用香港財務報告準則第15號或會導致更多披露，但董事預期應用香港財務報告準則第15號不會對於各個報告期間確認收入的時間及金額產生重大影響。

#### 香港財務報告準則第16號－租賃

香港財務報告準則第16號由生效日期起將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋，其引入單一承租人會計處理模式，並規定承租人就為期超過12個月之所有租賃確認資產及負債，除非相關資產為低價值資產則作別論。具體而言，根據香港財務報告準則第16號，承租人須確認使用權資產(表示其有權使用相關租賃資產)及租賃負債(表示其有責任支付租賃款項)。因此，承租人應確認使用權資產折舊及租賃負債利息，並將租賃負債之現金還款分類為本金部分及利息部分，並於現金流量表內呈列。此外，使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。計量包括不可撤銷租賃付款，亦包括承租人合理地肯定將行使選擇權延續租賃或未履行選擇權終止租賃之情況下，將於選擇權期間內作出之付款。此會計處理方法與承租人會計法顯著不同，後者適用於根據原準則即(香港會計準則第17號)分類為經營租賃之租賃。

就出租人會計處理而言，香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號之出租人會計處理規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並且對兩類租賃進行不同之會計處理。

## 2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

### (乙)已頒佈但未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

#### 香港財務報告準則第16號－租賃(續)

如在附註48所述，本集團根據經營租賃安排承租生產廠房及辦公室物業，目前以附註4.11所述的會計政策於綜合財務報表內處理。於二零一七年十二月三十一日，該等租賃之經營租賃承擔總額為港幣4,717,000元。董事已進行初步評估，認為該等安排符合香港財務報告準則第16號下租賃之定義，因此，於首次確認香港財務報告準則第16號後，除非其符合低價值或短期租賃，否則本集團將就該等租賃安排確認使用權資產及相應租賃負債。在綜合收益表中，由於租賃將於未來撥充資本，經營租賃開支將不再計入租賃，同時由於使用權資產折舊費用及租賃負債相關利息開支，折舊及利息開支將有所增加。預期於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度方會應用新標準，且預期應用香港財務報告準則第16號將不會對本集團之財務狀況及業績產生重大影響。此外，根據香港財務報告準則第16號之要求，本集團將會對租賃進行更多定量及定性之披露。

## 3. 編製基準

### 3.1 計量基準

除投資物業、分類為物業、廠房及設備之土地及樓宇及若干財務工具以公平價值計量外，該等財務報表已根據歷史成本基準編製。出售組合和持有作出售的非流動資產(不包括投資物業)以其賬面價值及公平價值減出售成本之較低者列賬。計量基準乃於下文之會計政策完整載述。

編製該等財務報表已運用會計估算及假設。該等估算及假設雖已基於管理層對現有事件及行動之認知及判斷，實際結果最終可能有別於該等估算及假設。涉及較多判斷或較複雜程度的範疇，或在假設及估算對財務報表屬重要的範疇，均於附註5中披露。

### 3.2 功能及呈報貨幣

財務報表乃按港幣(「港幣」)呈列，港幣亦為本公司之功能貨幣。

## 4. 重大會計政策

編製該等財務報表所採納之主要會計政策概述如下。除非另有指明，否則該等政策已於所有呈報年度貫徹使用。

### 4.1 合併業務及綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(見下文附註4.2)每年編製截至十二月三十一日止之財務報表。附屬公司自收購日期(即由本集團取得其控制權之日)起綜合入賬，並持續至該控制權停止之日。本集團所有公司間之交易、結餘及交易之未變現收益及虧損已於綜合入賬時抵銷。公司間之交易所產生之未變現虧損亦會抵銷，除非交易可提供證據證明轉讓資產已減值，而在該情況下則會即時於損益確認。

年內所收購或出售附屬公司之業績乃自收購日期起或直至出售日期為止(按適用情況)計入綜合收益表。倘有必要，將對附屬公司之財務報表作出調整，以令彼等之會計政策與本集團其他成員公司所採用者一致。

收購附屬公司或業務採用收購法入賬。收購成本按本集團所轉讓資產、所產生負債以及所發行以換取被收購方之控制權之股本權益於收購日期之公平價值總額計算。收購之可識別資產及承擔負債主要按於收購日之公平價值計算。倘若逐步達致業務合併，則本集團以往持有被收購方之股本權益按收購日之公平價值重新計算，並將因此而產生之收益或虧損於損益確認。本集團可按每宗交易為基準選擇按公平價值或按應佔被收購方之可識別淨資產之比例計量非控股權益(代表現時於附屬公司擁有之權益者)。除非香港財務報告準則規定進行另一種計量外，否則所有其他非控股權益乃按公平價值計量。收購產生之有關成本，乃列作支出，除非其於發行股本工具時產生則另作別論，在該情況下，成本乃從股本中扣除。

## 4. 重大會計政策(續)

### 4.1 合併業務及綜合賬目基準(續)

由收購方將予轉讓之任何或然代價按收購日之公平價值確認。其後或然代價公平價值之調整於商譽中確認，但僅以於計量期間內(最長由收購日起計12個月)獲取有關收購日之公平價值之新資訊而產生者為限。其後分類為資產或負債之或然代價之所有其他調整，乃根據香港會計準則第39條於損益確認，或確認為其他全面收益之支出。倘若或然代價被分類為權益，則其不會再獲重新計量。

因業務合併而產生之商譽，乃根據附註4.4所載的政策計量。

本集團在附屬公司的權益變動如不導致失去控制權，則按權益交易方式入賬。本集團之權益及非控股權益之賬面值均獲調整，以反映彼等於附屬公司之相對權益之變動。非控股權益數額之調整與已付或已收代價公平價值之間之任何差額，乃直接於權益確認，並歸屬本公司擁有人。

收購後，非控股權益之賬面值相當於在附屬公司之現有所有權權益，該等權益乃隨股權變動初步確認時之款額另加該非控股權益於其後變動所佔之權益。全面收益總額乃歸屬該等非控股權益，即使導致該等非控股權益出現虧絀結餘。

當本集團失去對附屬公司之控制權時，出售之溢利或虧損以下列兩者之差額計算：(i)已收代價公平價值及任何保留權益公平價值的總額與(ii)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債的之前賬面值及任何非控股權益以及於權益內記錄之累計匯兌差額。之前就附屬公司而於其他全面收益確認之款項按假定出售相關資產或負債時規定之相同方式入賬。

### 4.2 附屬公司

附屬公司為本公司可行使控制權的被投資方。如符合以下全部三項條件，即本公司控制該被投資方：

- 對被投資方行使權力；
- 對來自被投資方之浮動回報承擔風險或享有權利；及
- 能夠行使其權力以影響該等浮動回報。

若有任何事實及情況顯示任何該等控制權元素可能有所改變，控制權將會被重新評估。

於附屬公司之投資在本公司財務狀況表內按成本減減值虧損(如有)列賬。本公司乃按已收及應收股息將附屬公司之業績入賬。

### 4.3 聯營公司及合營安排

聯營公司為本集團對其擁有重大影響力的實體，既非附屬公司，亦非合營安排。重大影響力指有權力參與被投資方的財務及經營決策，但並非對該等政策擁有控制或共同控制權。

倘一份合約安排賦予本集團及至少一名其他人士於相關安排活動之共同控制權，本集團即為合營安排之一方。共同控制權乃根據與控制附屬公司相同的原則進行評估。

本集團將其於合營安排之權益分為以下兩類：

- 合營企業：倘本集團僅有權享有合營安排之資產淨值；或
- 合營業務：倘本集團既有權享有合營安排之資產亦有義務承擔合營安排之負債。

## 4. 重大會計政策 (續)

### 4.3 聯營公司及合營安排 (續)

在評估於合營安排之權益如何分類時，本集團會考慮：

- 合營安排之結構；
- 由獨立實體組成的合營安排之法定形式；
- 合營安排協議之合同條款；及
- 任何其他事實及情況(包括任何其他合同安排)。

由於聯營公司及合營企業乃採用權益法入賬，據此，權益首次按成本確認，此後其賬面值會按本集團應佔於聯營公司及合營企業資產淨值之收購後變動進行調整，惟超出本集團於聯營公司及合營企業權益之虧損不予確認，除非本集團有責任彌補該等虧損。

本集團與其聯營公司及合營企業進行交易所產生之溢利及虧損僅以無關連投資者於聯營公司及合營企業之權益限額確認。投資者應佔聯營公司及合營企業因該等交易所產生之溢利及虧損，與聯營公司及合營企業之賬面值對銷。倘未變現虧損有證據顯示所轉讓資產出現減值，則會立即於損益內確認。

本集團就於聯營公司及合營企業之投資支付之任何超出本集團應佔所收購可識別資產、負債及或然負債公平價值之溢價，乃予以資本化，並計入於聯營公司及合營企業投資之賬面值。倘有客觀證據顯示於聯營公司及合營企業之投資已出現減值，則投資之賬面值須以與其他非財務資產相同的方式進行減值測試。

合營業務乃根據其合同所賦之權利及義務，透過確認本集團應佔資產、負債、收益及開支入賬。

### 4.4 商譽

收購附屬公司、聯營公司及合營企業產生之商譽是指轉讓代價、已確認非控股權益的款項以及本集團之前持有被收購方權益之公平價值之總額超逾本集團於收購當日所佔的可識別已收購資產及所承擔的負債(包括或然負債)之公平價值的權益。

收購所產生之商譽初期會於綜合財務狀況表內以成本確認為一項資產，其後按成本扣除任何累計減值虧損計算。若為聯營公司及合營企業，商譽會分別計入於聯營公司及合營企業之權益的賬面值，而並非於綜合財務狀況表內確認為一項獨立資產。

商譽會於每年的報告期間結算日進行減值審閱，或如出現事件或情況變動顯示商譽之賬面值可能出現減值，則會更頻密地進行減值審閱(附註4.12)。當其後出售一間附屬公司、聯營公司或合營企業時，釐定出售收益或虧損金額時會包括有關出售之實體的商譽賬面值。

### 4.5 業務合併之議價購買

倘本集團於被收購方之可識別淨資產、負債及或然負債之公平價值的權益超出所轉讓代價總額，則就非控股權益所確認的金額及本集團過去於被收購方所持有的股本權益之任何公平價值會即時於損益確認。

### 4.6 投資物業

投資物業乃持有作賺取租金收入及／或資本增值之土地及樓宇之權益，並非作生產或供應商品或服務或作行政用途。

投資物業初步按成本(包括直接應佔成本)列賬，其後以外聘專業估值師釐定之公平價值列賬以反映於各報告期間結算日之現時市況。公平價值變動或出售投資物業產生之任何收益或虧損即時於損益確認。投資物業之租金收入按附註4.28(iv)所述入賬。



## 4. 重大會計政策 (續)

### 4.7 物業、廠房及設備

除不計提折舊之永久業權土地外，物業、廠房及設備以成本值或估值減累計折舊及任何減值虧損列賬(附註4.12)。當物業、廠房及設備項目被分類為持作銷售或其屬於被分類作銷售組別之一部分，其則不予折舊並根據香港財務報告準則第5號之規定入賬(附註4.8)。

一項物業、廠房及設備之成本包括其購入價及將該資產達至其運作情況及運送至其預期使用之地點之任何直接應佔成本。物業、廠房及設備項目運作後產生之開支，包括維修及保養，一般在其產生之期間在損益中扣除。倘若可清楚顯示有關開支導致使用該項物業、廠房及設備預期可取得之未來經濟效益有所增加，且該項目之成本可以可靠計量，則有關開支予以資本化，作為該資產之額外成本或作為重置。

土地及樓宇按其重估金額列賬，即其於重估當日之公平價值減任何其後累計折舊及減值虧損。重估盈餘於權益中確認。重估須有足夠的規律性進行，以確保賬面值不會與採用報告期間結算日之公平價值所釐定者存在重大差異。重估所產生之增值乃於其他全面收益內確認，並在權益中之資產重估儲備項下累計。重估所產生之減值首先以相同物業以前之估值增值抵銷，並其後於損益中確認。任何後續增加乃在損益中確認，並以過往已扣除並於其後計入資產重估儲備之金額為限。

折舊乃按各項物業、廠房及設備之成本值或估值扣除其殘值(倘適用)後，於其估計可用年期採用直線法按下列年率計提：

物業、廠房及設備之類別	年率
永久業權土地	無折舊
土地及樓宇(附註4.11)	2%至5%
廠房、機器、工具、模具及設備	10%至20%
傢俬、裝置及辦公室設備	10%至33.33%
汽車(包括的士)	20%至25%

自資產重估儲備對保留溢利之年度轉移乃就按資產重估金額得出之折舊與按資產原成本得出之折舊之間的差異作出。

殘值、可使用年期及折舊方法會於各報告期間結算日予以審閱及調整(如適用)。物業、廠房及設備於出售時或當預期使用或出售將不再有未來經濟利益時，將終止確認。由出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生之任何收益或虧損按該項目出售所得款項與賬面值之差額釐定，並於損益確認。當於出售時終止確認土地及樓宇，重估盈餘之相關部分將直接轉移至保留溢利。

### 4.8 持有作出售之非流動資產及出售組合

非流動資產及出售組合如其賬面值將主要透過出售交易而得以收回，而非透過持續使用收回，則分類為持有作出售。在出售很可能進行及資產或出售組別可按其現況即時出售(只受出售該等資產或出售組合時之一般及慣常條款所規限)的情況下，此條件才被視作達成論。分類為持有作出售的非流動資產及出售組合(投資物業除外)乃按資產先前賬面值與公平價值減出售成本之較低者計量。分類為持有作出售的物業、廠房及設備和無形資產並無折舊或攤銷。

### 4.9 無形資產(商譽除外)

無形資產最初以成本確認。初步確認後，擁有有限可用年期之無形資產按可用經濟壽命攤銷，當有證據顯示該無形資產或須減值時將進行減值評估(附註4.12)。具無限可使用年期之無形資產將不會攤銷，但於個別或於現金生產單位層面最少每年作減值審閱。具無限年期之無形資產之可使用年期須每年作出審閱以判斷能否繼續支持該無形資產之無限可使用年期評估。如否，由無限轉為有限的可使用年期評估的變動按前瞻基準入賬。

#### 的士牌照

收購永久的士營運牌照(具無限可用年期)所產生之成本以成本減任何減值虧損列賬，並不作攤銷。

免費授出之的士牌照乃按估計可用年期五年攤銷。

## 4. 重大會計政策 (續)

### 4.9 無形資產(商譽除外)(續)

#### 小型客車配額

收購具無限可用年期的小型客車配額所產生之成本乃按成本減任何減值虧損列賬，並不作攤銷。

#### 專利、商標及版權

個別購買的專利以歷史成本減任何減值虧損列示。由業務合併購得的專利、商標及版權以收購日的公平價值確認。專利、商標及版權的使用期有限，並以成本減去累計攤銷列賬減任何減值虧損。攤銷乃按直線法計算分別以於估計可用年期五至八年內分配至專利、商標及版權成本。

#### 研究及開發成本

內部項目研究階段之開支及未達成撥充資本準則之開發成本，於產生時在損益中確認。

### 4.10 其他資產

其他資產指持有作長期投資的古董及藝術品，並以成本減累計減值虧損列賬。

### 4.11 租賃

凡租賃條款將擁有權之絕大部分風險及回報撥歸承租人之租約均分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

#### 本集團作為出租人

本集團於經營租約項下租賃之資產計入非流動資產，而經營租約項下的應收租金須按租賃年期以直線法計入損益。

根據融資租賃應收承租人之金額按本集團於該等租賃之投資淨額列作應收賬款。融資租賃收入分配予各會計期間，以反映本集團就該等租賃尚餘投資淨額之固定定期回報率。

#### 本集團作為承租人

經營租賃之應付租金(扣除任何鼓勵性已收或應收款)會按直線法於租賃期內於損益扣除。預付土地租賃租金乃就租賃土地及土地使用權所作出之預付金額，並以成本減去累計攤銷及任何減值虧損列賬。攤銷金額按租期以直線法計算。倘租賃付款不能可靠分配至土地及樓宇之間，則全部租賃付款列入土地及樓宇成本，作為物業、廠房及設備之融資租賃(附註4.7)。

就本集團於租賃土地及樓宇(發展中以作投資用途)之權益而言，租賃土地之部份乃列為發展中物業。於該等物業之發展期間，預付土地租賃之攤銷費用乃列作樓宇成本之一部分，惟於該等物業完成發展後則於損益扣除。

### 4.12 非財務資產減值

商譽、其他無形資產、物業、廠房及設備、預付土地租金、在附屬公司、聯營公司及合營企業的權益及其他資產均須進行減值測試。商譽、其他無形資產及其他資產為具無限可使用年期或未可使用時(無論是否有任何減值跡象)至少每年會進行一次減值測試。所有其他個別資產於出現賬面值可能無法收回之跡象時進行減值測試。

資產的賬面值較其可收回金額超出數額部份的減值虧損乃即時確認為開支。可收回金額為反映市況的較高公平價值減出售成本與使用價值。評估使用價值時，是以除稅前之折現率計算預計未來現金流量的現值，而該折現率反映當時市場對金錢的時間價值之評估及該項資產的特有風險。

在評估減值時，倘某項資產產生之現金流入不能大致獨立於其他資產所產生之現金流入，可收回金額按獨立產生現金流入之最細資產組合(即現金產生單位)釐定。因此，部份資產個別進行減值測試而部份則以現金產生單位的層面進行測試。商譽特別分配至預期可從相關業務合併的協同效益中獲得利益的現金產生單位，並為本集團就內部管理監控商譽所運用的最低水平。



## 4. 重大會計政策 (續)

### 4.12 非財務資產減值 (續)

就獲分配商譽的現金產生單位所確認的減值虧損初步計入商譽的賬面值。任何剩餘減值虧損按比例自現金產生單位的其他資產中扣除，惟資產賬面值將不會扣至低於其他個別公平價值減出售成本，或使用價值（如可釐定）。

商譽減值虧損於其後期間不能撥回，包括中期期間被確認之減值虧損。就其他資產而言，減值虧損於用作釐定之資產可收回價值的估計出現有利變動時撥回，惟資產賬面值不得超過並無減值虧損被確認而釐定之賬面值扣除折舊或攤銷。

撥回之有關減值於其產生之期間計入損益內，惟若有關資產以重估數額列賬，則根據該重估金額之相關會計政策將撥回之減值虧損入賬。

### 4.13 投資及其他財務資產

財務資產於初步確認時由管理層按購入財務資產時的目的而分類，有關分配會於各報告期間在許可及適用情況下作重新評估。

財務資產僅於本集團成為工具合同條文之訂約方時被確認。本集團首次訂立某項合約時，會評估該合約當中是否有內含衍生工具。若分析顯示內含衍生工具之經濟特徵及風險與主合約並無密切關係，則內含衍生工具與主合約分開處理。

財務資產之所有一般買賣於交易日予以確認及終止確認。一般買賣乃指根據合約而當中條款規定按照相關的一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之財務資產買賣。

財務資產於首次確認時以公平價值加上直接應佔交易成本計量，惟就按公平價值記錄於初步按公平價值計量之損益之財務資產除外。倘從投資收取現金流之權利過期或被轉讓及絕大部份擁有權之風險及回報已被轉讓時，則終止確認財務資產。

#### 按公平價值列賬並在損益內處理之財務資產

按公平價值列賬並在損益內處理之財務資產，包括持有作買賣用途之財務資產，這類資產於綜合財務狀況表內分類為「持有作買賣之投資」，以及於初步確認時指定按公平價值列賬並在損益內處理之財務資產。倘購入財務資產乃旨在短期內出售，或此資產屬於同一管理下的同一批財務工具的一部分且有短期獲利的近期證明的，則可分類為持有作買賣之財務資產。衍生工具（包括個別內含衍生工具）亦分類為持有作買賣，惟被指定為用作有效對沖工具或財務擔保合約則除外。

若一份合約包含一項或以上內含衍生工具，則全份混合式合約可指定分類為按公平價值列賬並在損益內處理之財務資產，惟若內含衍生工具並無大幅更改現金流量，或有明確禁止分開內含衍生工具，則另作別論。

若財務資產符合下列準則，則可於初步確認時指定分類為按公平價值列賬並在損益內處理：(i) 有關指定分類消除或大幅減少因按不同基準計量資產或確認相關盈虧而產生之不一致處理方法；(ii) 根據已訂明之風險管理策略，該等資產屬於一組受管理財務資產之一部分，且其表現會按公平價值基準評估；或(iii) 財務資產包含須分開記賬之內含衍生工具。

於初步確認後，包括於此類別以內的財務資產按公平價值計量，而公平價值之變化則於其產生期間於損益確認。該公平價值可參考活躍市場交易或當無活躍市場則用估值之方法釐定。公平價值之溢利或虧損並不包括由該等財務資產所得之任何股息或利息。就這些財務資產獲得的利息和股息乃根據附註4.28所列出之政策，於損益內確認。

## 4. 重大會計政策 (續)

### 4.13 投資及其他財務資產 (續)

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項 (包括應收關連人士款項) 為並無活躍市場報價之定額或待定付款之非衍生財務資產。該等資產其後以實際利息法按已攤銷成本減任何減值撥備計量，計算已攤銷成本時會計及任何收購折讓或溢價，且包括為實際利率之組成部份之費用或成本。有關收益或虧損均於貸款及應收款項解除確認或減值時及於攤銷過程中在損益確認。

#### 可供出售之財務資產

可供出售之財務資產是指定為可供出售，或不能分類為任何其他財務資產類別之非衍生財務資產。於初步確認後，可供出售之財務資產以公平價值計量，而其收益或虧損則於其他全面收益確認，並於權益中累計，直至投資被終止確認或直至該投資釐定為已減值後，此時，累計收益或虧損則在損益中確認並自權益移除。根據附註 4.28 所列示之政策，就這些財務資產獲得的利息和股息乃於損益內確認。

以外幣計值之可供出售貨幣資產之公平價值以有關外幣釐定，並以報告期間結算日之現貨匯率換算。因資產攤銷成本改變以致換算差額產生之公平價值變動在損益確認，而其他變動則在其他全面收益確認。

當非上市股本證券之公平價值由於合理公平價值估計範圍之變動相對該項投資而言實屬重大，或上述範圍內之各種估價之概率未能合理評估及用以估算公平價值，而未能可靠計量時，該等證券將按成本扣除任何減值虧損列賬。

#### 衍生財務工具

於個別合約或由混合式財務工具分拆的衍生財務工具，乃於訂立衍生工具合約當日，初步按公平價值確認，而其後則按公平價值重新計量。並非指定為對沖工具之衍生工具乃入賬為按公平價值列賬並在損益內處理之財務資產的方式入賬。公平價值變動所產生之盈虧，乃直接計入年內損益。

### 4.14 財務資產減值

於各報告期間結算日，財務資產 (按公平價值列賬並在損益內處理之財務資產除外) 會進行審閱以確定是否有任何客觀證據顯示出現減值。

個別財務資產減值之客觀憑證包括本集團注意到以下一項或多項虧損事項之可觀察數據：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，例如拖欠或逾期償還利息或本金款項；
- 因債務人之財務困難給予讓步；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；及
- 投資於股本工具之公平價值大幅或長期下跌至低於其成本。

有關某一組財務資產之虧損事項包括顯示該組財務資產之估計未來現金流量出現可計量跌幅之可觀察資料。此可觀察的資料包括但不限於組別內債務人的付款狀況，以及與組別內資產拖欠情況有關之國家或當地經濟狀況出現逆轉。

## 4. 重大會計政策 (續)

### 4.14 財務資產減值 (續)

倘存在任何該等憑證，則按以下方式計量及確認減值虧損：

#### 財務資產按攤銷成本列賬

如有客觀證據顯示減值虧損發生，虧損金額乃按資產賬面值與按財務資產原實際利率（即初步確認時計算的實際利率）折現的估計未來現金流量（不包括未發生的未來信貸虧損）現值的差額計算。該減值虧損金額於其產生期間於損益中確認。當沒有期望將來收回貸款和應收款項，以及所有抵押品均已經償還或轉讓給本集團，這些貸款和應收款項以及任何相關的準備可以被撇除。

倘其後期間之減值虧損金額減少，而有關減幅可客觀地與確認減值後發生之事件聯繫，則會撥回先前確認之減值虧損，惟不得導致財務資產賬面值於減值回撥當日超過如無確認減值時之原有的攤銷成本。撥回金額於撥回期間在損益確認。

#### 可供出售之財務資產

如有客觀證據顯示可出售之財務資產已減值，該金額為資產收購成本（扣除任何主要還款及攤銷）與現時公平價值兩者間的差額，減去先前就該資產於損益確認之任何減值虧損，並由權益移除及在損益確認。

列作可出售的股本工具的減值虧損不可透過損益回撥。倘債務工具公平價值隨後增加，而有關增加在客觀上與確認減值虧損後發生的事件有關，有關減值虧損則於損益上回撥。

#### 財務資產按成本列賬

如有客觀證據顯示並非按公平價值列賬的非上市投資出現減值虧損，而減值虧損金額乃按財務資產賬面值與估計未來現金流量（按類似財務資產的現行市場回報率折現）現值的差額計算。此類減值虧損不能於期後回撥。

### 4.15 物業存貨

物業存貨包括發展中物業。發展中物業指在建築中的土地及樓宇的投資，而管理層擬定待其竣工後出售。物業存貨乃以成本及可變現淨值之較低者列賬。可變現淨值按預計銷售所得款項減去預計完工成本及預計銷售費用釐定。物業存貨之成本包括以經營租約持有之土地（附註4.11）及發展費用，包括建設該物業應佔之建築成本、借貸成本及其他直接費用。

### 4.16 其他存貨

其他存貨乃以成本（按加權平均法計算）及可變現淨值之較低價值列賬。成本包括製造過程直接應佔之所有開支及相關生產間接成本之適當部份。可變現價值為於日常業務過程中的估計售價減去任何適用銷售費用。

## 4. 重大會計政策 (續)

### 4.17 外幣

本集團各實體各自釐定其功能性貨幣，各實體於其財務報表內的項目均以自定的功能性貨幣列賬。於集團實體之獨立財務報表內，外幣交易均按交易日期之匯率換算為個別實體之功能貨幣。結算該等交易及以外幣列值之貨幣資產及負債按報告期末其時匯率換算而產生之匯兌損益，於損益內確認。按歷史成本計量及以外幣列值之非貨幣項目不予重新折算。按公平價值列賬且以外幣列值之非貨幣項目乃以釐定公平價值當日的匯率重新換算。

若干本集團實體之功能性貨幣並非港幣，在綜合財務報表，該等實體於報告期間結算日的資產及負債按報告期間結算日的匯率折算為港幣。收入及支出項目按期間平均匯率折算為港幣，除非於期內發生重大匯率波動。在此情況下，則使用與進行交易時相若之匯率。所引致之匯率差額乃於其他全面收益確認，並於本集團匯兌儲備之權益中獨立累計。

於出售海外業務時，直至出售日期在匯兌儲備中就該業務確認之累計匯兌差異乃作為出售損益之一部分重新分類至損益。

收購海外業務產生之商譽及公平價值調整，視為該海外業務的資產或負債，並按結算日之匯率折算。匯兌差額於匯兌儲備中確認。

### 4.18 現金及現金等值

現金及現金等值包括銀行結存及庫存現金、存於銀行的活期存款、流動性極高的短期投資（這些投資可隨時轉換為已知數額的現金，變現時只存在輕微價值變動風險，並在投資日起計三個月或之內到期）。

### 4.19 所得稅

年內的所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項乃根據就所得稅目的毋須課稅或不可扣稅的項目作出調整的日常業務產生的利潤或虧損，並採用於報告期間結算日已實施或實際上已實施的稅率計算。

遞延稅項已就用作財務報告目的之資產及負債賬面值與用於稅務目的之相應金額之間的暫時差額作出確認。除商譽及不會影響會計及應課稅利潤的已確認資產及負債外，會就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。遞延稅項資產於有可能動用應課稅利潤抵銷可抵扣暫時差額的情況下確認。遞延稅項乃按符合變現或結清資產或負債的賬面值的預期方式，且按於報告期間結算日已實施或實際上已實施之稅率計量。

倘投資物業根據香港會計準則第40號投資物業按公平價值列賬，則可豁免釐定用於計量遞延稅項金額的適用稅率的一般規定。除非推定被駁回，否則，該等投資物業的遞延稅項金額按於報告期間結算日的賬面值出售該等投資物業所適用的稅率計量。倘投資物業可予折舊，而且持有該物業是以隨時間消耗該物業內含絕大部分經濟收益（並非透過銷售）之業務模式為目標，則此假設可予駁回。

遞延稅項負債會為源自於附屬公司、聯營公司及合營企業權益的應課稅暫時差額確認，惟倘本集團能夠控制該暫時差額的撥回及該暫時差額於可見將來很可能不會撥回則另作別論。

所得稅乃於損益中確認，惟倘該等稅項與其他全面收益確認之項目有關，則在此情況下，該等稅項亦於其他全面收益確認，或倘該等稅項與於權益直接確認之項目有關，則在此情況下，該等稅項亦直接於權益確認。

## 4. 重大會計政策 (續)

### 4.20 借貸成本

直接用於購買、建造或生產一項須以相當時間準備以達至其擬定用途或作出售之資產之借貸成本將資本化為該等資產之部份成本。該項借貸成本之資本化於資產大致可供其作擬定用途或銷售時予以終止。特定借款於支付合資格資產開支前而作出臨時投資所賺取的投資收入從可撥充資本的借貸成本中扣除。其他借貸成本均於其產生期間確認為支出。

借款成本包括利息支出及借款有關的其他成本。

### 4.21 財務負債

當本集團成為文件合同條文之訂約方時，財務負債將被確認。所有利息相關費用乃根據本集團有關借貸成本之會計政策(附註4.20)確認。當負債項下之責任被解除或取消或到期屆滿，財務負債將被取消確認。

如現有財務負債由同一放債人以條款極為不同之負債所取代，或現有負債之條款作出重大修訂，此類交換或修訂將被視為取消確認原負債及確認新負債處理，而有關賬面值之差額則於損益中確認。

#### 按攤銷成本列賬之財務負債

借款、應付貿易及其他應付款項(包括應付關連人士款項)是按攤銷成本列賬之財務負債，其初步乃按其公平價值(扣除借款之交易成本)確認，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。財務負債在取消確認和攤銷過程中，其收益或虧損於損益中確認。

#### 衍生財務工具

於個別合約或由混合式財務工具分拆的衍生財務工具，乃於訂立衍生工具合約當日，初步按公平價值確認，而其後則按公平價值重新計量。並非指定為對沖工具之衍生工具乃按公平價值列賬並在損益內處理之財務負債的方式入賬。公平價值變動所產生之盈虧，乃直接計入年內損益。

### 4.22 財務擔保合約

財務擔保合約為因指定債務人未能按債務工具條款如期付款時，發行人(或擔保人)需支付指定金額予持有人以補償其所遭受損失的合約。

本集團所發出且無指明於損益內按照公平價值的財務擔保合約乃按其公平價值減因發出財務擔保合約直接帶來的交易成本初始確認。於初始確認後，本集團按以下的較高者計量財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產釐定之金額；及(ii)初始確認金額減(如適用)根據香港會計準則第18號收益確認之累計攤銷。

### 4.23 僱員福利

#### 短期僱員福利

短期僱員福利是指預計在僱員提供了相關服務的年度呈報期結算日後12個月以前將全數結付的僱員福利(離職福利除外)。短期僱員福利於僱員提供相關服務的年度內確認。

非累計補假(如病假及產假)於休假時方會確認。

#### 定額供款退休計劃

向定額供款退休計劃作出的供款，於僱員提供服務時在損益支銷。

#### 離職福利

離職福利乃當本集團已不能停止提供該等福利時及當本集團確認牽涉支付離職福利的重組成本時(以較早發生者為準)予以確認。



## 4. 重大會計政策 (續)

### 4.24 以股份支付之款項交易

本集團設有以股權結算之股份補償計劃，為其僱員及其他提供類似服務者提供薪酬。僱員提供以換取獲授財務工具(如購股權)之所有服務乃按照其公平價值計量。以股權結算之股份補償的成本乃參照於授出日股本工具之公平價值計量，而不包括任何非市場歸屬情況之影響(例如：盈利能力及銷售增長目標)。

除合資格確認為資產外，股權結算之股份補償最終均於損益確認為開支，並在股本相應增加。倘歸屬期或其他歸屬條件適用，則開支會於歸屬期內按照歸屬股本工具數目之最佳可得估計分配。於假設預期可予行使之股本工具數目時會計入非市場歸屬情況。若有可望行使的股本工具數量與之前估算不同的情況出現，估算將於其後調整。

沒有實際授出的獎勵，其開支不予以確認，惟獎勵的實際授出須受市場條件限制，在所有其他條件均已達成之前提下，不論是否達成該市場條件，該獎勵均當作實際授出處理。

購股權之公平價值被確認於損益內及相應增加了購股權儲備。於購股權行使時，購股權儲備之相關金額將轉撥至股份溢價或保留溢利(視所者適用)。如果已歸屬的購股權被沒收，購股權儲備內之金額直接撥入保留盈餘內。

### 4.25 撥備及或然負債

倘因已發生的事件而導致本集團現時須承擔責任，並為解決有關責任而可能引致經濟利益的流出，及能可靠地估計所涉及之款額時，有關撥備可予確認。若折現之影響重大，則有關撥備須按預期可解決有關責任的開支現值列賬。因時間流逝而增加之折現現值數額乃計入損益之財務費用。所有撥備須於每一報告期間結算日審閱，並調整至當時的最佳估計金額。

在未能肯定是否會導致經濟利益的流出，或有關款額未能可靠地估量時，除非該經濟利益流出的可能性極低，否則有關責任須披露為或然負債。本集團未能完全控制的可能承擔的責任(其存在與否只能藉一項或多項未來尚未確定事件的發生與否才可確定)亦須披露為或然負債，除非導致經濟利益流出的可能性極低，則作別論。

### 4.26 權益工具

由本公司發行之權益工具，按所收所得款項扣除直接發行費用後作記錄。

### 4.27 股息

董事擬派之末期股息於權益由保留盈餘獨立分配列賬，直至此等股息獲股東於股東大會批准。當此等股息獲批准及宣派後始確認為負債。中期股息乃同時予以擬派及宣派，因此，中期股息於擬派及宣派時即確認為負債。



## 4. 重大會計政策 (續)

### 4.28 確認收益及其他收入

當有經濟利益可能流入本集團及當收入能可靠地按下列基準計量時，收益及其他收入可予以確認：

- (i) 當貨物已被交付及其所有權已被轉讓時，貨品銷售會確認為收益。
- (ii) 利息收入乃參照未償還本金額及適用的實際利率按時間基準累計。
- (iii) 投資的股息收入於股東收取款項的權利獲確立時確認。
- (iv) 租金收入於各項租約期內按直線基準確認。
- (v) 的士及汽車租金收入乃於確立持有人收取款項的權利以及付運相關服務時根據牌照協議的主要事項確認。整個牌照合約安排所帶來的預收收入確認為流動負債項下的遞延收入，並於牌照合約期內攤銷。
- (vi) 手續費收入及服務收入於提供服務期間按適當基準確認。

### 4.29 政府補貼

政府補貼於出現合理保證本集團將會遵守附帶的條件及收取撥款前均不會確認。當補助與成本項目有關時，在補助擬補償的相關成本確認為開支的期間，有關補助將系統地確認為收入。與收入相關的政府補助在其他收入下列示。

當本集團收取非貨幣性補貼時，資產及資助會按非貨幣性資產之公平價值記錄。補貼確認為遞延收入，並於相關資產之估計可使用年期逐年按等額分期撥回損益內。

### 4.30 關連人士

就該等財務報表而言，下列任何一方被視為本集團之關連人士：

- (甲) 該人士或其家屬近親：
  - (i) 控制或共同控制本集團；
  - (ii) 對本集團有重大影響力；或
  - (iii) 為本集團或本公司母公司之主要管理人員之人士。
- (乙) 該實體符合下列任何條件：
  - (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司(指各母公司、附屬公司及同系附屬公司相互關連)；
  - (ii) 某一實體為其他實體的聯營公司或合營企業(或另一實體所屬集團之成員公司之聯營公司或合營企業)；
  - (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業；
  - (iv) 某一實體為第三方實體之合營企業，而其他方實體為該第三方實體之聯營公司；
  - (v) 該實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立之離職福利計劃；
  - (vi) 該實體受(甲)所識別人士控制或共同控制；
  - (vii) 於(甲)(i)識別之人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)之主要管理層成員；或
  - (viii) 該實體或該實體為成員之一的集團之任何成員為本集團或本公司之母公司提供主要管理人員服務。

## 4. 重大會計政策 (續)

### 4.30 關連人士 (續)

某人士之近親指於該人士與實體進行交易時，預期可能影響該人士或受該人士影響之家族成員，以及包括：

- (甲) 該名人士之子女及配偶或家庭夥伴；
- (乙) 該名人士之配偶或家庭夥伴之子女；及
- (丙) 該名人士或該名人士之配偶或家庭夥伴之家屬。

### 4.31 業務資料

於財務報表內所列出之業務分部及各分部項目之金額，乃按照定期提供予主要營運決策者(即最高執行管理層)以對本集團不同業務及地區作出資源分配及表現評估之財務資料而識別。

## 5. 重要會計估算及判斷及估算不確定因素之主要來源

編製財務報表所使用的估算及判斷不斷被進行評估，並以過往經驗及包括在該等情況下對未來事項相信為合理期望等其他因素作為根據。

### 5.1 估算不確定因素之主要來源

本集團就未來事件作出估計及假設。所得出之會計估計甚少相等於相關實際業績。對下一財政年度內之資產及負債之賬面值產生重大影響之估計及假設於下文論述：

#### 物業之公平價值

於各報告期間結算日，投資物業及分類為物業、廠房及設備之土地及樓宇於報告期間結算日之公平價值，由董事經參考由獨立的專業估值師進行估算(如附註14及15所示)。該等估值以若干難以預測事件影響的假設為基礎，惟與實際結果可能有重大差異。在作出判斷時，本集團考慮在活躍市場上同類物業現時價格資訊及主要按報告期間結算日之現有市場情況作出假設。

有關投資物業以及土地及樓宇公平價值計量的更多詳情，請參閱附註14及15。

#### 非上市股本投資之公平價值

非上市股本投資之公平價值乃由管理層經參考獨立專業估值師所進行之估值而估計。估值需要本集團對涉及不確定性的因素作出估計及假設。非上市股本投資於二零一七年十二月三十一日之公平價值為港幣142,360,000元(二零一六年：港幣133,813,000元)(附註21)。

#### 非財務資產減值

本集團至少每年對商譽、具無限可使用年期之的士牌照及小型客車配額進行審閱及評估，以確定有否任何減值。該等現金產生單位的可收回數額根據使用價值計算方法釐定，需要使用估算包括將現金產生單位未來可望產生的現金流折現計算該等現金流現有價值。關於評估商譽、其他無形資產減值之估算分別詳列於附註17及18內。

## 5. 重要會計估算及判斷及估算不確定因素之主要來源(續)

### 5.1 估算不確定因素之主要來源(續)

#### 對貸款及應收款之撥備

本集團就呆壞賬撥備之政策是根據可收賬款評估、貸款及應收賬款之賬齡分析及管理層之判斷提撥。在評估該等應收款項之最終變現值時需要作大量判斷，包括各客戶或債務人之目前信譽及過往催收記錄。倘本集團客戶或債務人之財務狀況惡化，會導致其還款能力減弱，繼而需要額外撥備。

#### 存貨撥備

釐定過時及滯銷存貨須作出之撥備金額時，本集團檢討存貨之賬齡分析，及比較存貨之賬面值及其相關之可變現價值。釐定此撥備需要作出大量判斷。倘影響存貨之可變現淨值之狀況惡化，可能需要額外撥備。

#### 物業存貨的可變現淨值估算

管理層會於各報告期間結算日評審物業存貨的可收回金額。可收回金額為物業之估計銷售價格減去預計完成之成本及預計出售之成本。管理層作出大量估算來釐定可收回金額。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團確認物業存貨之減值虧損撥備港幣5,045,000元(二零一六年：港幣19,140,000元)(附註9)。

#### 本期稅項及遞延稅項之估算

本集團須繳付多個司法權區之稅項。釐定稅項撥備、有關稅項支付之時間及於不同中華人民共和國(「中國」)城市實施該等稅項時須作出重要判斷。本集團基於管理層根據對稅務規則的了解作出的最佳估計，確認利得稅及其他稅項。最終稅項結果可能有別於初步記賬的金額，而該等差額可能影響與地方稅務當局確定該等稅項計算方法的期間的稅項開支。

### 5.2 採用會計政策時的關鍵判斷

#### 投資物業與自用物業的分別

本集團某些物業其中的一部份乃持有作賺取租金或作為資本增值用途，而另一部份則持有作生產或供應貨品或服務或作為行政用途。如該等部份可獨立出售(或按融資租約獨立出租)，則本集團會對該等部份獨立記賬。如該等部份不可以獨立出售，則該物業只會在其非重大部份持作生產或供應貨品或服務或作行政用途的情況下記賬為投資物業。在釐定配套服務是否如此重大以致某項物業不符合作為投資物業時，須作出判斷。本集團在作出判斷時會獨立研究每項物業。

#### 合營安排

於二零一七年十二月三十一日，本集團持有一項合營安排之投票權(附註20)。本集團與其他權益合夥人訂立約定協議賦予本集團及其中一名權益合夥人對合營安排之相關活動之共同控制權。此外，合營安排以有限公司組建，並根據安排為本集團及安排之各訂約方提供享有有限公司之淨資產之權利。因此，該安排根據管理層的判斷獲分類為合營企業。

## 6. 收益及其他收入

本集團主要業務於附註1披露。本集團於年內已確認來自主要業務之收益如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
銷售貨品	1,115,557	960,225
的士及汽車出租收入	70,825	77,208
物業租金收入	98,055	101,803
<b>總收益</b>	<b>1,284,437</b>	<b>1,139,236</b>

本集團於年內確認的其他收入如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
利息收入：		
銀行存款	5,471	4,469
作為出租人，融資租賃之利息部分(附註24)	107	98
其他，包括應收貸款	12,837	11,045
利息總收入	18,415	15,612
按公平價值於損益內處理的財務資產之股息	1,383	2,281
可供出售財務資產之股息	7,951	7,542
其他租金收入	1,704	2,215
手續費收入	3,453	3,479
向客戶收取物料及運費成本	7,805	7,491
向客戶提供產品工程服務	2,040	2,069
政府補貼(附註)	6,900	4,038
收取合營企業管理費收入	7,450	-
雜項收入	6,689	7,410
	<b>63,790</b>	<b>52,137</b>

附註：於本年內，本集團確認政府補助共6,900,000港元，主要是來自中國政府市及區級別政府補助，作為對本集團就提升區內工業發展的認可，及創新高科技產品的工業發展水平所作貢獻的獎勵，以及按市及區政府倡議設立本集團之功率半導體業務進行上市事宜的獎勵及認可。該等補助並無附帶需要滿足的條件及其他或然事項。

## 7. 業務資料

下列業務分部之呈報方式與就分配資源以及評估該等分部表現而向本集團最高級管理層內部呈報資料之方式一致。

電器設備	此分部設計、製造及買賣電器設備。電器設備包括電風扇、吸塵機、LED照明產品、打印機送紙盤、定影器、鐳射及掃瞄器。本集團的製造設施位於中國且產品主要銷往中國及北美及歐洲等海外國家。
離散式功率半導體	該分部製造及買賣功率半導體分立器件。製造設施位於中國且產品主要銷往中國及台灣客戶。
物業租賃	此分部出租位於香港、中國其他地區及美國(「美國」)之工業、商業及住宅物業單位，以賺取租金收入及從物業長遠升值中獲利。部份業務透過一間聯營公司進行。
物業投資及發展	此分部於香港及中國其他地區興建商業及住宅物業售予外界客戶。
證券投資	此分部主要投資於債權及股票及其他工具買賣，以從證券及其他工具升值中獲利。
出租的士、汽車	此分部在中國進行的士、汽車出租業務，並賺取租金收入。於二零一七年，本集團於二零一七年開始銷售汽車業務並向該分部出資。
其他分部	該等分部包括買賣電腦軟件(從銷售貨品中賺取收益)，以及直接投資(從持有從事高科技業務之公司之投資而賺取收益)。

收益及開支乃參考業務分部所產生之銷售以及該等分部所招致之開支而分配至該等分部。分部溢利／虧損包括本集團應佔本集團聯營公司及合營企業活動所產生之溢利／虧損。業務分部溢利／虧損不包括本集團除所得稅前溢利／虧損之公司收入及開支。公司收入及開支指未分配至業務分部之公司總部收入及開支。由於各業務分部之資源需求不同，因此各業務分部乃獨立管理。

分部資產包括所有資產，惟稅項資產及公司資產(包括若干可供出售之財務資產、銀行結餘及現金，以及並不可直接歸入業務分部之業務活動之其他資產)除外，乃因該等資產以組合形式管理。

分部負債包括應付貿易及其他應付款項、應計負債、應付關連人士款項、銀行借款以及直接歸入業務分部之業務活動之其他負債，惟不包括稅項負債、公司負債及按組合基準管理之負債。



## 財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

### 7. 業務資料(續)

有關本集團業務分部之資料(包括業務分部收益、損益、業務分部資產及負債及其他業務分部資料)如下:

	電器設備 港幣千元	離散式 功率半導體 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業投資 及發展 港幣千元	證券投資 港幣千元	出租 的士、汽車 港幣千元	其他分部 港幣千元	合併 港幣千元
截至二零一七年 十二月三十一日止年度								
收益	<u>873,781</u>	<u>215,059</u>	<u>98,055</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>79,921</u>	<u>17,621</u>	<u>1,284,437</u>
溢利/(虧損)	<u>96,061</u>	<u>7,783</u>	<u>190,013</u>	<u>(7,251)</u>	<u>35,965</u>	<u>26,736</u>	<u>(43,413)</u>	<u>305,894</u>
結付公司間結餘之匯兌收益 (附註9(乙))								101,369
公司收入								4,573
公司支出								(76,258)
所得稅前溢利								<u>335,578</u>
於二零一七年十二月三十一日								
資產	<u>614,627</u>	<u>249,037</u>	<u>2,767,963</u>	<u>743,225</u>	<u>424,613</u>	<u>301,198</u>	<u>70,337</u>	<u>5,171,000</u>
物業、廠房及設備								160,489
其他資產								71,550
可供出售之財務資產								380
稅項資產								1,153
其他公司資產								201,371
總綜合資產								<u>5,605,943</u>
於二零一七年十二月三十一日								
負債	<u>268,646</u>	<u>33,726</u>	<u>526,640</u>	<u>34,625</u>	<u>42,025</u>	<u>26,540</u>	<u>13,161</u>	<u>945,363</u>
銀行借款								287,000
稅項負債								755,350
其他公司負債								187,345
總綜合負債								<u>2,175,058</u>
其他資料:								
截至二零一七年十二月三十一日止年度								
利息收入	1,789	21	423	65	9,271	3,115	338	18,415
財務費用	1,621	107	16,576	-	1,211	-	-	31,945
折舊及攤銷	11,119	13,155	121	3	-	15,927	5,910	52,427
投資物業公平價值溢利	-	-	62,898	-	-	-	-	62,898
於損益確認之財務資產之 減值虧損/(減值虧損撥回)	1,470	-	117	1,253	-	(93)	-	2,747
物業存貨之減值虧損撥回	-	-	-	5,045	-	-	-	5,045
其他存貨之撥備撥回/(撥備)	7,615	(1,257)	-	-	-	-	-	6,358
撤除物業、廠房及設備	-	30	-	-	-	-	3,559	3,744
應佔聯營公司溢利	-	-	14,577	-	-	-	-	14,577
應佔合營企業虧損	-	-	-	-	-	-	4,690	4,690
資本開支 <sup>^</sup>	<u>6,862</u>	<u>15,023</u>	<u>1,687</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23,425</u>	<u>6,745</u>	<u>60,946</u>
於二零一七年十二月三十一日								
於聯營公司之權益	-	-	167,997	-	-	-	-	167,997
於合營企業之權益	-	-	-	-	-	-	916	916

## 財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

### 7. 業務資料 (續)

	電器設備 港幣千元	離散式 功率半導體 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業投資 及發展 港幣千元	證券投資 港幣千元	出租 的士、汽車 港幣千元	其他分部 港幣千元	合併 港幣千元	
<b>截至二零一六年 十二月三十一日止年度</b>									
收益	782,911	177,163	101,803	-	-	77,208	151	1,139,236	
溢利/(虧損)	82,162	4,493	149,233	17,505	(4,794)	12,806	(52,426)	208,979	
公司收入								8,674	
公司支出								(72,812)	
所得稅前溢利								144,841	
<b>於二零一六年十二月三十一日</b>									
資產	536,749	265,877	2,572,801	666,505	378,664	247,968	104,380	4,772,944	
物業、廠房及設備								151,524	
其他資產								66,190	
可供出售之財務資產								380	
稅項資產								272	
其他公司資產								388,439	
總綜合資產								5,379,749	
<b>於二零一六年十二月三十一日</b>									
負債	350,592	69,292	551,595	27,585	25	20,058	24,110	1,043,257	
銀行借款								453,571	
稅項負債								688,608	
其他公司負債								184,038	
總綜合負債								2,369,474	
	電器設備 港幣千元	離散式 功率半導體 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業投資 及發展 港幣千元	證券投資 港幣千元	出租 的士、汽車 港幣千元	其他分部 港幣千元	公司 港幣千元	合併 港幣千元
<b>其他資料：</b>									
<b>截至二零一六年 十二月三十一日止年度</b>									
利息收入	1,200	20	300	531	8,118	1,219	650	3,574	15,612
財務費用	645	720	18,400	-	-	-	-	11,009	30,774
折舊及攤銷	13,344	11,167	131	10	-	15,431	5,553	7,281	52,917
投資物業公平價值溢利	-	-	91,892	-	-	-	-	-	91,892
於損益確認之財務資產之(減值撥回)/減值虧損	2,023	-	118	805	16,348	(258)	-	-	19,036
物業存貨之減值虧損撥回	-	-	-	19,140	-	-	-	-	19,140
其他存貨之撥備	8,049	1,074	-	-	-	-	-	-	9,123
撇除其他庫存	-	-	-	-	-	-	3,870	-	3,870
撇除物業、廠房及設備	-	-	-	-	-	-	3,890	-	3,890
應佔聯營公司虧損	-	-	5,350	-	-	-	-	-	5,350
應佔合營企業溢利	-	-	-	-	-	-	2,119	-	2,119
資本開支 <sup>△</sup>	2,256	24,317	2,981	-	-	7,098	14,006	883	51,541
<b>於二零一六年十二月三十一日</b>									
於聯營公司之權益	-	-	145,661	-	-	-	-	-	145,661

<sup>△</sup> 資本開支包括添置投資物業、物業、廠房及設備、土地預付租賃款項、已付按金、收購物業、廠房及設備之預付款、商譽、其他無形資產及其他資產

## 7. 業務資料 (續)

於本年度，董事重新評估區域資料，且按照現時向高級管理層匯報之資料，董事認為較宜按(i)客戶地點或(ii)賺取租金收入之物業所在地釐定收益。因此，截至二零一六年十二月三十一日止年度按區域劃分之比較數字已予重列，以符合本年度之呈列方式。

按區域劃分之收益分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元 (經重列)
香港(住所)	24,457	22,605
中國其他地區	377,678	342,277
台灣	447,142	375,970
其他亞洲國家	80,322	65,471
澳洲	55,937	59,186
北美(包括加拿大及美國)	120,748	118,534
歐洲	169,151	139,223
其他	9,002	15,970
	<b>1,284,437</b>	<b>1,139,236</b>

本集團按資產所在之地點或倘為商譽及於聯營公司及合營企業之權益，則以營運地點而釐定之區域劃分之非流動資產(不包括財務工具及遞延稅項資產)分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
香港	667,025	624,269
中國其他地區	2,618,093	2,450,307
亞洲，不包括中國	71,582	68,715
北美	167,414	149,355
英國	14,683	13,523
	<b>3,538,797</b>	<b>3,306,169</b>

來自主要客戶(其各自均佔本集團收益之10%或以上)之收益載列如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
客戶甲	372,304	311,361
客戶乙	154,500	172,222
客戶丙	131,023	不適用

不適用：不適用，因為該客戶所產生收益佔本集團收益少於10%

由上述主要客戶產生的收益呈報於「電子設備」分部下。

## 8. 財務費用

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
利息支出：		
銀行借款及透支	26,267	25,749
應付融資租賃	14	-
其他負債	609	-
利息總開支	26,890	25,749
銀行費用及安排費用	5,055	5,025
	<b>31,945</b>	<b>30,774</b>

## 9. 所得稅前溢利

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
所得稅前溢利已扣除／(計入)：		
攤銷及折舊總額：		
攤銷預付租賃土地款	934	740
攤銷其他無形資產 <sup>#</sup>	904	918
物業、廠房及設備折舊	50,589	51,259
	<b>52,427</b>	<b>52,917</b>
核數師酬金：		
本年度	2,039	1,887
去年不足額撥備	235	46
銷售及提供服務成本包括：		
確認為開支之存貨金額	821,159	714,166
其他存貨之(撥備回撥)／撥備	(6,358)	9,123
物業存貨減值回撥(附註(甲))	(5,045)	(19,140)
撇除其他存貨	-	3,870
董事酬金	21,197	19,361
捐款	2,592	2,665
出售物業、廠房及設備之虧損	1,431	377
貸款及應收款項之減值虧損	2,497	1,765
貸款及應收款項之撇除	250	923
撇除物業、廠房及設備	3,744	3,890
淨匯兌收益(附註(乙))	(87,713)	(338)
投資物業支出	23,238	25,221
投資物業淨租金收入	(74,817)	(76,582)
土地及樓宇之經營租賃支出	5,046	5,673
研究及發展成本 <sup>^</sup>	34,974	35,991
職工成本(附註11)	185,804	178,556

<sup>#</sup> 包括於綜合收益表的「銷售及提供服務成本」內

<sup>^</sup> 包括物業、廠房及設備折舊及職工成本，分別為港幣4,823,000元(二零一六年：港幣4,525,000元)及港幣4,487,000元(二零一六年：港幣4,106,000元)

附註：

(甲) 就過往年度物業存貨之賬面值，作出港幣5,045,000元(二零一六年：港幣19,140,000元)減值撥備已撥回。撥回乃由於本公司董事經參考獨立專業估值師作出之估值，評估相關物業項目之公平價值增加而產生。

(乙) 本年度港幣87,713,000元之淨匯兌收益包括港幣101,369,000元之收益，乃因於本年度結付一間附屬公司欠另一間集團公司之公司間結餘而產生。過往產生之匯兌差額於匯兌儲備內處理，因這公司間結餘作為於該附屬公司淨投資之一部份。本年度結付公司間結餘後，匯兌儲備所累計之匯兌收益乃由匯兌儲備重新分類至收益表。

## 10. 所得稅開支

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
所得稅開支包括：		
本年度即期稅項		
香港利得稅	4,561	4,887
中國其他地區－企業所得稅(「企業所得稅」)	46,996	19,414
中國其他地區－中國土地增值稅(「土地增值稅」)	2,691	–
其他	1,236	2,536
	<u>55,484</u>	<u>26,837</u>
以前年度之(超額撥備)/不足額撥備		
香港利得稅	(116)	(20)
中國其他地區	(3,909)	249
其他	2	(525)
	<u>(4,023)</u>	<u>(296)</u>
遞延稅項(附註37)		
土地增值稅	528	70,299
其他所得稅	10,713	8,218
	<u>11,241</u>	<u>78,517</u>
所得稅開支	<u>62,702</u>	<u>105,058</u>

香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利以16.5%(二零一六年：16.5%)計算。

中國其他地區之企業所得稅乃就本年度估計之應課稅收入按10%至25%(二零一六年：10%至25%)計算。

中國土地增值稅乃按照30%至60%的累進稅率對土地估計增值額繳納。土地增值額為出售物業所得款項減可抵扣支出，包括土地使用權成本以及開發和建設支出。

海外稅項按個別司法權區適用之稅率計算。

本年度所得稅開支按適用稅率可與綜合收益表內之所得稅前溢利對賬如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
所得稅前溢利	<u>335,578</u>	<u>144,841</u>
根據不同司法權區相關稅率計算溢利之稅項	78,927	8,454
不可扣稅之費用	21,546	19,470
應課稅利潤不需計算之收入	(42,932)	(13,670)
應佔聯營公司及合營企業業績	(1,329)	533
使用早前未確認之稅項虧損及其他暫時性差異	(3,911)	(2,217)
未確認稅項虧損	8,749	22,446
以前年度之超額撥備	(4,023)	(296)
預扣稅對分派中國附屬公司溢利之影響	10,871	–
中國土地增值稅	3,219	70,299
其他	(8,415)	39
所得稅開支	<u>62,702</u>	<u>105,058</u>



## 11. 職工成本

職工成本(包括董事酬金)包括：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
薪酬、津貼及其他福利	173,033	169,142
退休金計劃之供款(附註46)	9,335	8,121
權益結算以股份支付款項的開支(附註41(乙)及(丙))	2,541	16
離職補償	895	1,277
	<b>185,804</b>	<b>178,556</b>

## 12. 股息

(甲)本年度應付予本公司擁有人之股息

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
建議派發之末期股息－每股普通股港幣0.005元 (二零一六年：港幣0.005元)	<b>2,617</b>	<b>2,617</b>

董事建議就每股普通股派發末期股息港幣0.005元(二零一六年：港幣0.005元)，共約港幣2,617,000元(二零一六年：港幣2,617,000元)。有關股息須獲得本公司股東於應屆股東週年大會上批准，方可作實。

(乙)上個年度應付予本公司擁有人之股息

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
年內批准及派付之上個財政年度之末期股息 －每股普通股港幣0.005元(二零一六年：港幣0.005元)	<b>2,617</b>	<b>2,617</b>

## 13. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利港幣267,834,000元(二零一六年：港幣38,951,000元)及於本年度內已發行普通股之加權平均數523,485,000股(二零一六年：523,485,000股)計算。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，每股攤薄盈利乃根據用於計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔溢利港幣267,834,000元及就本公司擁有人應佔溢利之攤薄影響(假設節能元件有限公司所授出之港幣5,000元未行使購股權(附註41(丙))獲行使及本年度已發行普通股之加權平均數523,485,000股)作出調整後計算。

由於若干附屬公司授出的購股權(附註41)獲行使對每股基本盈利具有反攤薄影響，故並無就截至二零一六年十二月三十一日止年度呈列每股攤薄盈利。

## 14. 投資物業

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
於一月一日之賬面值	2,326,942	2,394,284
匯兌調整	116,374	(110,215)
添置	1,450	2,981
出售一間附屬公司(附註44(乙))	-	(52,000)
出售事項(附註(甲))	(28,149)	-
公平價值之增加*	62,898	91,892
於十二月三十一日之賬面值	<b>2,479,515</b>	<b>2,326,942</b>

\* 於綜合收益表內「投資物業之公平價值溢利」內披露

## 14. 投資物業 (續)

附註：

- (甲) 截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團出售若干賬面值共達港幣28,149,000元之位於中國的投資物業，獲得出售所得款項淨額港幣82,023,000元，並因而確認出售投資物業之溢利達港幣53,874,000元。所出售物業過往分類為物業、廠房及設備，重估盈餘港幣3,033,000元，已予確認並於資產重估儲備中累計。出售後，本集團將就該等已出售物業確認之重估盈餘重新分類至保留盈餘。
- (乙) 本集團的投資物業按經常性基準以公平價值計量。於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，投資物業之公平價值由董事經參考獨立專業估值師於該等日期所作出之估值後進行評估。位於香港、中國其他地區及英國之投資物業分別由萊坊測計師行有限公司及Knight Frank LLP予以估值。就位於美國之投資物業而言，於二零一七年及二零一六年十二月三十一日的估值分別由Newmark Knight Frank Valuation & Advisory, LLC及Cushman & Wakefield Western, Inc. 進行。萊坊測計師行有限公司、Knight Frank LLP、Newmark Knight Frank Valuation & Advisory, LLC及Cushman & Wakefield Western, Inc. 均為獨立專業合資格估值行，持有適當資格並有對鄰近地區同類物業估值的近期經驗。
- (丙) 本集團投資物業的公平價值計量已按香港財務報告準則第13號公平價值計量(「香港財務報告準則第13號」)分類為所界定之三個等級的公平價值等級架構。投資物業於二零一七年及二零一六年十二月三十一日的所有公平價值為第三級經常性公平價值計量，其採用重大不可觀察輸入數據以達致公平價值。於年內及過往年度並無第一級與第二級之間的轉撥或轉撥至或轉撥出第三級。

截至報告期末之估值技術及估值之主要輸入數據概要如下：

物業	位置	估值技術	不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據的範圍	不可觀察輸入數據與公平價值的關係
工業樓宇	香港	直接比較法	每平方呎 (「平方呎」)單位價格	每平方呎 港幣3,824元 (二零一六年： 港幣3,570元)	單位價格越高， 公平價值越高
工業樓宇	香港	收益資本化法	每平方呎月租	每平方呎港幣38元 (二零一六年： 港幣35元)	市場租金越高， 公平價值越高
			資本化率	3.8%(二零一六年： 3.8%)	資本化率越高， 公平價值越低
商業中心	中國	收益資本化法	每平方米 (「平方米」)日租	每平方米人民幣 (「人民幣」)6.1元 (二零一六年： 人民幣6.1元)	市場租金越高， 公平價值越高
			資本化率	6.0%(二零一六年： 6.0%)	資本化率越高， 公平價值越低
商業樓宇	中國	收益資本化法	每平方米月租	每平方米 人民幣200元 (二零一六年： 人民幣200元)	市場租金越高， 公平價值越高
			資本化率	6.0%(二零一六年： 6.0%)	資本化率越高， 公平價值越低
工業用地之樓宇	中國	收益資本化法	每平方米月租	不適用 <sup>^</sup> (二零一六年： 每平方米人民幣 10.0元)	市場租金越高， 公平價值越高
			資本化率	不適用 <sup>^</sup> (二零一六年： 9.5%)	資本化率越高， 公平價值越低
一幅地塊	中國	直接比較法	每平方米單位價值	不適用 <sup>^</sup> (二零一六年： 每平方米人民幣 670元)	單位價格越高， 公平價值越高

## 14. 投資物業 (續)

物業	位置	估值技術	不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據的範圍	不可觀察輸入數據與公平價值的關係
住宅樓宇	中國	收益資本化法	每平方米月租	每平方米人民幣185元 (二零一六年：人民幣175元)	市場租金越高，公平價值越高
			資本化率	2.5% (二零一六年：2.5%)	資本化率越高，公平價值越低
工業中心	中國	直接比較法	每平方米單位價值	每平方米人民幣7,400元 (二零一六年：人民幣7,400元)	單位價格越高，公平價值越高
住宅樓宇	英國	銷售比較法	每平方呎單位價格	每平方呎1,630英鎊(「英鎊」) (二零一六年：1,660英鎊)	單位價格越高，公平價值越高
商業中心	美國	收益資本化法 —折現現金流量法	每平方呎月租	每平方呎0.8美元(「美元」)至1.3美元 (二零一六年：0.7美元至1.2美元)	市場租金越高，公平價值越高
			終端資本化率	7.0%至8.0% (二零一六年：7.5%至8.0%)	終端資本化率越高，公平價值越低
			內部回報率	10.0%-11.5% (二零一六年：9.5%)	內部回報率越高，公平價值越低
			二零一六年：銷售比較法價格	每平方呎單位價格	每平方呎71.10美元至95.07美元

^工業用地之樓宇及一幅地塊已於二零一七年出售。

公平價值乃按投資物業的最高及最佳用途計量，其與物業之實際用途並無差別。

根據銷售比較法或直接比較法，公平價值乃經參考相關市場上可得市場可資比較交易後所評估。

根據收入資本化法，公平價值乃基於淨收入資本化所評估。

根據收入資本化法—折現現金流量法，公平價值乃透過採用風險調整折現率折現之物業相關之連串現金流量所評估。

投資物業根據經營租約租予第三方以賺取租金收入，進一步詳情載於附註48。

本集團為獲取銀行借款，已給予相關銀行之不抵押承諾，同意就有關轉讓、出售或處置若干投資物業取得相關銀行之事先書面同意，該等投資物業於二零一七年十二月三十一日之賬面值為港幣486,800,000元(二零一六年：港幣453,050,000元)。

本集團的若干投資物業被負面承諾，進一步詳情載於附註47。

## 15. 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 港幣千元	廠房及機器 港幣千元	工具及模具 港幣千元	傢俬、裝置 及辦公設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總額 港幣千元
<b>成本</b>						
於二零一六年一月一日	302,371	116,236	74,340	65,002	99,624	657,573
匯兌調整	(9,490)	(7,331)	(3,197)	(2,684)	(5,473)	(28,175)
添置	1,394	41,877	2,024	11,522	5,948	62,765
收購附屬公司(附註43)	-	-	-	716	-	716
出售	-	(36)	-	(2)	(9,262)	(9,300)
撇除	-	-	-	(4,484)	-	(4,484)
重估調整	(11,578)	-	-	-	-	(11,578)
<b>於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日</b>	<b>282,697</b>	<b>150,746</b>	<b>73,167</b>	<b>70,070</b>	<b>90,837</b>	<b>667,517</b>
匯兌調整	8,912	10,490	4,290	3,478	5,497	32,667
添置	789	11,036	2,080	9,806	24,736	48,447
出售	-	(57)	-	(106)	(17,667)	(17,830)
出售一間附屬公司(附註44(丙))	-	-	-	(1,673)	-	(1,673)
撇除	-	(44)	-	(4,238)	(264)	(4,546)
重估調整	11,639	-	-	-	-	11,639
<b>於二零一七年十二月三十一日</b>	<b>304,037</b>	<b>172,171</b>	<b>79,537</b>	<b>77,337</b>	<b>103,139</b>	<b>736,221</b>
<b>折舊及減值</b>						
於二零一六年一月一日	-	36,399	71,014	41,421	45,476	194,310
匯兌調整	(355)	(2,764)	(3,254)	(1,967)	(2,826)	(11,166)
折舊撥備	12,591	12,594	1,540	8,050	16,484	51,259
出售	-	(6)	-	(1)	(8,389)	(8,396)
撇除	-	-	-	(594)	-	(594)
重估調整	(12,236)	-	-	-	-	(12,236)
<b>於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日</b>	<b>-</b>	<b>46,223</b>	<b>69,300</b>	<b>46,909</b>	<b>50,745</b>	<b>213,177</b>
匯兌調整	289	3,677	4,002	2,489	3,299	13,756
折舊撥備	12,466	14,647	1,743	5,486	16,247	50,589
出售	-	(5)	-	(15)	(14,189)	(14,209)
出售一間附屬公司(附註44(丙))	-	-	-	(1,237)	-	(1,237)
撇除	-	(14)	-	(672)	(116)	(802)
重估調整	(12,755)	-	-	-	-	(12,755)
<b>於二零一七年十二月三十一日</b>	<b>-</b>	<b>64,528</b>	<b>75,045</b>	<b>52,960</b>	<b>55,986</b>	<b>248,519</b>
<b>賬面淨值</b>						
於二零一七年十二月三十一日	<b>304,037</b>	<b>107,643</b>	<b>4,492</b>	<b>24,377</b>	<b>47,153</b>	<b>487,702</b>
於二零一六年十二月三十一日	282,697	104,523	3,867	23,161	40,092	454,340

## 15. 物業、廠房及設備 (續)

本集團分類作物業、廠房及設備之土地及建築物乃按重新估值金額減任何其後累計折舊及減值虧損列值，自二零一四年十二月三十一日起生效。於二零一七年十二月三十一日，本集團錄得土地及建築物的公平價值增加港幣24,394,000元(二零一六年：港幣658,000元)，並不包括導致於權益內處理的資產重估儲備港幣21,260,000元(盈餘)(二零一六年：港幣142,000元(不足))中產生的所得稅港幣3,134,000元(二零一六年：港幣800,000元)。

基於截至二零一七年十二月三十一日止年度的土地及建築物的原始成本及重估價值的折舊差異撥備港幣8,048,000元(二零一六年：港幣7,880,000元)自資產重估儲備重新分類至保留溢利。

分類作物業、廠房及設備之土地及建築物於二零一七年及二零一六年十二月三十一日之公平價值經董事參考獨立專業估值師於該等日期進行之估值而作出評估。位於香港及中國其他地區之土地及建築物乃由萊坊測計師行有限公司進行估值，而位於泰國之土地及建築物乃由Knight Frank Chartered (Thailand) Company Limited進行估值。萊坊測計師行有限公司及Knight Frank Chartered (Thailand) Company Limited均為獨立專業的認可估值師行，且具備對鄰近位置之類似物業進行估值的合適資格及最近經驗。

本集團土地及樓宇的公平價值計量已按香港財務報告準則第13號分類所界定之三層公平價值層級架構分類。所有土地及樓宇於二零一七年及二零一六年十二月三十一日的公平價值為第三級經常性公平價值計量，其採用重大不可觀察輸入數據以達致公平價值。於年內及過往年度，概無第一級與第二級之間的轉撥或轉撥至或轉撥出第三級。

於報告期後結算日的土地及建築物的估值技術及主要估值輸入數據之概要如下：

物業	位置	估值技術	不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據的範圍	不可觀察輸入數據與公平價值的關係
工業樓宇	香港	直接比較法	每平方呎單位價格	每平方呎 港幣2,450元 —港幣3,824元 (二零一六年： 港幣2,300元 —港幣3,570元)	單位價值越高， 公平價值越高
工業樓宇	中國	收益資本化法	每平方米月租	每平方米 人民幣13元 (二零一六年： 人民幣13元)	市場租金越高， 公平價值越高
			資本化率	6.75%(二零一六年： 6.75%)	資本化率越高， 公平價值越低
住宅樓宇	中國	直接比較法	每平方米單位價格	每平方米人民幣 5,500元 (二零一六年： 人民幣5,000元)	單位價值越高， 公平價值越高
商業中心	中國	收益資本化法	每平方米日租	每平方米 人民幣6.1元 (二零一六年： 人民幣6.1元)	市場租金越高， 公平價值越高
			資本化率	6.0%(二零一六年： 6.0%)	資本化率越高， 公平價值越低



## 15. 物業、廠房及設備 (續)

物業	位置	估值技術	不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據的範圍	不可觀察輸入數據與公平價值的關係
商業樓宇	中國	收益資本化法	每平方米月租	每平方米 人民幣 170 元 (二零一六年： 人民幣 168 元)	市場租金越高， 公平價值越高
			資本化率	5.25% (二零一六 年：5.25%)	資本化率越高， 公平價值越低
商業樓宇	中國	直接比較法	每平方米單位價格	每平方米人民幣 58,000 元 (二零一六年： 人民幣 57,000 元)	單位價值越高， 公平價值越高
住宅樓宇	泰國	直接比較法	每平方米單位價格	每平方米 3,370 美元 (二零一六年： 3,240 美元)	單位價值越高， 公平價值越高

公平價值計量乃基於物業之最高及最佳用途得出，而該用途與其實際用途並無差別。

根據直接比較法，公平價值乃經參考相關市場上可得市場可資比較交易而評估。

根據收入資本化法，公平價值乃基於淨收入資本化而評估。

倘重估物業乃按成本模式計量，其賬面淨值將為港幣 101,628,000 元 (二零一六年：港幣 101,550,000 元)。

為獲取銀行借款，本集團給予銀行不抵押承諾，同意就轉讓、出售及處置若干物業、廠房及設備前，先取得相關銀行之書面同意，該等物業、廠房及設備於二零一七年十二月三十一日之賬面值為港幣 236,052,000 元 (二零一六年：217,884,000 元)。

本集團之若干物業、廠房及設備已負面承諾，其進一步詳情載於附註 47。

## 16. 預付租賃土地款

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
於一月一日之賬面值	<b>32,399</b>	25,563
匯兌調整	<b>2,239</b>	(1,590)
添置	-	9,166
攤銷費用	<b>(934)</b>	(740)
	<b>33,704</b>	<b>32,399</b>
於十二月三十一日之賬面值	<b>33,704</b>	32,399
分析如下：		
非流動部份，包括於非流動資產	<b>32,719</b>	31,471
流動部份，包括於流動資產	<b>985</b>	928
	<b>33,704</b>	<b>32,399</b>

本集團若干預付土地租金之利息已被質押，進一步詳情載於附註47。

## 17. 商譽

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
於一月一日及十二月三十一日之賬面值	<b>4,393</b>	<b>4,393</b>

於報告期間結算日之商譽金額分配予「功率分立半導體」分部內製造及銷售功率分立半導體的現金產生單位，並連同其他相關資產，由管理層透過使用價值計算而估計該現金產生單位的可收回金額進行減值測試。該等計算所涉及的現金流預測乃使用經管理層批准的財政預算而作出。財政預算所涵蓋之期間為三年。三年期以外的現金流乃使用估計增長率3%而推斷所得。按照減值測試結果，管理層釐定該現金產生單位並無減值。

管理層計算該現金產生單位之使用價值所採用之主要假設包括：

	二零一七年	二零一六年
稅前折現率	<b>18%</b>	16%
毛利率	<b>23%-24%</b>	<b>27%-28%</b>

該等假設已根據過往表現以及管理層就對此現金產生單位從事的業務有所影響的市況及經濟之預期而釐定。銷售額乃經參考客戶所提供之年度銷售計劃而預測。毛利率乃根據過往年度所達到的毛利率並根據市況之預期變動作出調整，以及經考慮客戶之年度銷售計劃而作出的預測。所用之稅前折現率反映有關該現金產生單位所涉及業務及行業的特定風險。

## 18. 其他無形資產

	的士牌照 港幣千元	小型客車配額 港幣千元	專利、商標 及版權 港幣千元	總額 港幣千元
<b>成本</b>				
於二零一六年一月一日	266,113	1,969	11,554	279,636
匯兌調整	(16,877)	(125)	7	(16,995)
出售	-	-	(1,966)	(1,966)
收購附屬公司(附註43)	-	-	2,586	2,586
	<u>249,236</u>	<u>1,844</u>	<u>12,181</u>	<u>263,261</u>
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	<b>249,236</b>	<b>1,844</b>	<b>12,181</b>	<b>263,261</b>
匯兌調整	17,401	130	72	17,603
出售	-	-	(2,588)	(2,588)
撤銷	(2,175)	-	-	(2,175)
	<u>264,462</u>	<u>1,974</u>	<u>9,665</u>	<u>276,101</u>
於二零一七年十二月三十一日	<b>264,462</b>	<b>1,974</b>	<b>9,665</b>	<b>276,101</b>
<b>攤銷及減值</b>				
於二零一六年一月一日	50,631	-	9,588	60,219
匯兌調整	(3,250)	-	6	(3,244)
攤銷費用	918	-	-	918
	<u>48,299</u>	<u>-</u>	<u>9,594</u>	<u>57,893</u>
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	<b>48,299</b>	<b>-</b>	<b>9,594</b>	<b>57,893</b>
匯兌調整	3,326	-	71	3,397
攤銷費用	474	-	430	904
出售	-	-	(430)	(430)
撤銷	(2,175)	-	-	(2,175)
	<u>49,924</u>	<u>-</u>	<u>9,665</u>	<u>59,589</u>
於二零一七年十二月三十一日	<b>49,924</b>	<b>-</b>	<b>9,665</b>	<b>59,589</b>
<b>賬面淨值</b>				
於二零一七年十二月三十一日	<u><b>214,538</b></u>	<u><b>1,974</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>216,512</b></u>
於二零一六年十二月三十一日	<u>200,937</u>	<u>1,844</u>	<u>2,587</u>	<u>205,368</u>

### 的士牌照

截至二零一二年十二月三十一日止年度，中國政府向本集團授出20個免費的士牌照(「免費的士牌照」)，使牌照持有人有權於直至二零一七年三月一日之五年期間內每天固定時間內營運的士。截至二零一三年十二月三十一日止年度，中國政府向本集團授出另外15個免費的士牌照，使牌照持有人有權於直至二零一八年八月一日止之五年期間內每天固定時間內營運的士。該等免費的士牌照的可使用期因而為五年。

## 18. 其他無形資產 (續)

### 的士牌照 (續)

本集團確認該等免費的士牌照為無形資產，而相應金額乃根據載於附註4.29的會計政策確認為遞延政府補貼。免費的士牌照的初始確認公平價值合共港幣4,987,000元乃按使用價值計算方法釐定。免費的士牌照其後按成本減攤銷及減值計量，而其於二零一七年十二月三十一日的賬面值為港幣327,000元(二零一六年：港幣764,000元)。

董事認為，除免費的士牌照以外的士牌照(「其他的士牌照」)具有無限可使用年期，乃由於預期其他的士牌照產生現金流的期限內概無可預見上限。

於二零一七年十二月三十一日之賬面值為港幣214,211,000元(二零一六年：港幣200,173,000元)的其他的士牌照已由管理層根據使用價值計算方式估計其可收回價值而進行減值測試。該等計算所使用的現金流量預測乃取自管理層所批准的財政預算。由於往年成功向中國政府有關機構申請延長業務時間，並無面臨重大困難，假設本集團可將從事的士租賃經營的附屬公司業務時間延長二十年並將於二零三三年屆滿，為本年度減值估計所編製的財政預算乃截至二零五三年(二零一六年：二零五三年)為止。

管理層就其他的士牌照所採用的使用價值計算方式的其他主要假設乃根據過往表現及其對市場發展之預期而釐定。該現金流量預測相關之主要假設包括，(i)本集團於整個預測期間所持有之其他的士牌照數目維持不變，及(ii)的士租金收入乃根據現有租金協議將收取之費用收入，並就預期之市場發展作出調整後釐定。該現金流量預測所採用之稅前折現率為13%(二零一六年：13%)且已反映中國的士租賃經營有關之特定風險。根據減值測試的結果，管理層認為於二零一七年十二月三十一日(二零一六年：無)，概無有關的士牌照的減值。

### 小型客車配額

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日之結餘為本集團於二零一五年按總代價約港幣1,969,000元收購22個小型客車配額(「客車配額」)之賬面淨值。

客車配額賦予牌照持有人權利於非指定期間在中國廣州根據特定規則及法規申請客車配額。根據本集團現已知的規則及法規，董事認為該等客車配額無限期有效。

### 專利、商標及版權

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團以港幣2,206,000元之現金代價出售若干賬面值為港幣2,158,000元之商標予一間合營企業，產生出售收益港幣48,000元。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團以港幣1,550,000元之現金代價出售若干賬面值為港幣1,966,000元之專利，產生出售虧損港幣416,000元。

## 19. 在聯營公司之權益

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
應佔資產淨額	<b>167,997</b>	145,661

本集團於二零一七年十二月三十一日之主要聯營公司詳情載於附註57。

下文闡述本集團聯營公司於二零一七年十二月三十一日之相關財務資料概要連同比較資料，乃摘錄自其經調整以確保與本集團採納之會計政策一致之管理賬目：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
<b>截至十二月三十一日止年度</b>		
收入	<b>80,660</b>	83,812
本年度溢利／(虧損)	<b>72,885</b>	(26,748)
其他全面收益	<b>43,080</b>	(41,596)
全面收益總額	<b>115,965</b>	(68,344)
自聯營公司收取之股息	-	-
<b>於十二月三十一日</b>		
流動資產	<b>146,563</b>	92,124
非流動資產	<b>1,423,474</b>	1,320,293
流動負債	<b>(129,926)</b>	(117,030)
非流動負債	<b>(600,126)</b>	(567,083)
資產淨值	<b>839,985</b>	728,304
本集團於聯營公司資產淨值中的權益之賬面值	<b>167,997</b>	145,661

## 20. 在合營企業之權益

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
應佔資產淨值	<b>916</b>	-

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團收購其合營企業之合營夥伴之股本權益。收購事項後，該合營企業及其附屬公司成為本公司之全資附屬公司(附註43)。

本集團於二零一七年十二月三十一日新開設之合營企業的詳情載列於附註58。



## 20. 在合營企業之權益 (續)

下表闡述就個別而言並非屬重大之本集團合營企業之匯總財務資料：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
<b>截至十二月三十一日止年度</b>		
分佔合營企業年內(虧損)/溢利	<b>(4,690)</b>	2,119
分佔合營企業年內其他全面收益	<b>(265)</b>	(425)
	<hr/>	<hr/>
分佔合營企業年內全面收益總額	<b>(4,955)</b>	1,694
	<hr/>	<hr/>
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
<b>於十二月三十一日</b>		
本集團於合營企業擁有的權益之總賬面值	<b>916</b>	-
	<hr/>	<hr/>

## 21. 可供出售之財務資產

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
非上市之投資：		
會所債券(附註)	<b>380</b>	380
股本證券，於香港上市，按公平價值	<b>178,533</b>	41,075
股本證券，非於中國上市，按公平價值	<b>142,360</b>	133,813
債務證券，於香港以外地方上市，按公平價值	-	81,190
	<hr/>	<hr/>
	<b>321,273</b>	256,458
	<hr/>	<hr/>

附註：會所債券乃按成本減值列賬。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度期間，本集團以總代價港幣86,109,000元出售上述所有債券證券，並確認出售收益港幣5,857,000元，其中港幣938,000元由其他全面收益重新分類至收益表。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度期間，若干香港上市股本證券之市值持續大幅下跌。董事認為持續下跌顯示該等上市股本證券已減值，且自其他綜合收益分類之減值虧損港幣16,348,000元已於損益中確認。

本集團無意於可見未來出售該等投資。若干股本證券已抵押，進一步詳情載於附註47。

## 22. 其他資產

其他資產為本集團作為長期投資用途持有的古董及藝術品。古董及藝術品由管理層經參考一名獨立專業估值師進行的估值進行減值審查。董事認為，該等古董及藝術品於報告期間結算日至少擁有其賬面價值。

## 23. 應收貸款

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
應收貸款：		
所投資公司(附註(甲))	12,382	16,492
聯營公司(附註(乙))	72,057	73,127
其他(附註(丙))	15,313	17,304
	<u>99,752</u>	<u>106,923</u>
減：減值(附註(甲)、(乙)及(丙))	(34,908)	(39,312)
	<u>64,844</u>	<u>67,611</u>
分析如下：		
於一年後到期並列於非流動資產內之應收款項	50,804	52,083
於一年內到期並列於流動資產內之應收款項	14,040	15,528
	<u>64,844</u>	<u>67,611</u>

附註：

(甲) 給予所投資公司之貸款為無抵押，按年利率4.10%(二零一六年：4.10%至5.00%)計息並須按要求償還。經考慮借款者之財務狀況後，管理層評估不可於報告期間結算日收回整筆貸款，因此，於二零一七年十二月三十一日，已作出全額減值撥備港幣12,382,000元(二零一六年：港幣16,492,000元)。

(乙) 於二零一七年十二月三十一日給予聯營公司之港幣50,284,000元(二零一六年：港幣49,427,000元)貸款為無抵押及免息。於報告期間結算日，貸款之攤銷成本乃以聯營公司之預期償還數額，根據各聯營公司之業務計劃，按同類財務資產之回報率折現之現值計算。預期貸款將不會於報告期間結算日後十二個月內償還，故分類為非流動資產。經考慮該聯營公司之財務狀況及其還款歷史後，管理層評估該貸款並無顯示減值之需要。

於二零一七年十二月三十一日之餘額港幣21,773,000元(二零一六年：港幣23,700,000元)為無抵押，按年利率8.50%(二零一六年：8.5%)計息及須按要求償還。管理層評估不大可能會收回貸款，因此，於二零一七年十二月三十一日，已作出減值撥備港幣21,773,000元(二零一六年：港幣20,346,000元)。

(丙) 於二零一七年十二月三十一日給予其他之貸款為無抵押，包括下列各項：

- 為數港幣11,963,000元(二零一六年：港幣11,179,000元)之結餘按每年17.00%(二零一六年：10.00%)計息。貸款原訂於二零一七年十月償還。於報告期末，管理層預期金額應會於一年內收回。經考慮借款人之財務狀況、手上抵押品(抵押借款人之42%股本權益)及其利息獲持續結付，管理層評估該筆貸款並無減值跡象。
- 為數港幣2,597,000元(二零一六年：港幣5,372,000元)之結餘按2.00%至7.00%(二零一六年：0%至7%)計息，並須於一至四年內(二零一六年：按要求或於二至五年內)償還。於二零一六年十二月三十一日，管理層評估港幣2,474,000元之貸款結餘不可予收回，故已作出上述金額之減值撥備。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團將該筆貸款及相關減值撥備撇除。至於餘下於二零一六年十二月三十一日之港幣2,898,000元結餘及於二零一七年十二月三十一日之港幣2,597,000元結餘方面，經考慮借款人之財務狀況及其還款記錄，管理層評估該等貸款並無減值跡象；及
- 餘下港幣753,000元(二零一六年：港幣753,000元)之結餘按每月1.50%(二零一六年：1.50%)計息，並須按要求償還。於二零一七年十二月三十一日，管理層評估該筆貸款不大可能會獲償還，因此，已就該筆貸款作出港幣753,000元減值撥備(二零一六年：無)。

## 24. 應收融資租賃

本集團與一名客戶訂立協議將彼等物業之光管更換為本集團生產之LED光管。本集團有權於五至八年期內每月收取收入作為回報，每月收入乃按預先釐定基準得出。根據該等協議，本集團亦負責免費維修及替換LED光管。該等協議構成估計可使用年期約為四至九年之LED光管之融資租賃。因此，銷售於物業安裝LED光管時確認。銷售交易相關成本於同期確認。於租賃開始時確認的銷售收益指租賃期內應收客戶最低租賃款之現值，乃按市場利率計算。

除上述者外，本集團於本年度開始汽車銷售之業務。本集團與客戶訂立協議，於三年期內向客戶租賃汽車連同客車配額，每月收取收入作為回報。客車配額合法允許汽車在租賃期內在公共道路上使用。該等協議構成估計可使用年期為三年之汽車之融資租賃。因此，銷售收益於租賃年期開始時確認，而銷售成本於同期確認。銷售收益為租賃年期內應收客戶最低租賃款項之現值，乃按市場利率計算。

前述融資租賃安排產生的融資收入乃有系統地於租賃期內作出分配，以反映本集團於融資租賃的投資淨額所帶來的經常性定期回報。

應收融資租賃的分析如下：

	應收最低租賃款總額		應收最低租賃款之現值	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
應收款項：				
不遲於一年	2,959	908	2,609	805
遲於一年及不遲於五年	5,199	1,008	4,839	831
遲於五年	184	300	128	215
未來融資收入	8,342 (766)	2,216 (365)	7,576 -	1,851 -
應收融資租賃	<u>7,576</u>	<u>1,851</u>	<u>7,576</u>	<u>1,851</u>

分析如下：

計入非流動資產之一年後應收款項	4,967	1,046
計入流動資產之一年內應收款項	2,609	805
	<u>7,576</u>	<u>1,851</u>

## 25. 物業存貨

發展中物業	729,477	653,369
-------	---------	---------

於二零一七年十二月三十一日，港幣729,477,000元(二零一六年：港幣653,369,000元)之發展中物業預期將不可於報告期間結算日之後十二個月內收回。

## 26. 其他存貨

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
原材料	72,852	71,317
在製品	24,556	22,377
製成品	43,247	52,425
	<u>140,655</u>	<u>146,119</u>

## 27. 應收貿易賬款及應收票據、其他應收款項、預付款及按金

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
應收貿易賬款及應收票據(附註(甲))	253,619	223,324
減：應收款之減值(附註(乙))	(6,320)	(4,898)
應收貿易賬款及應收票據，淨額(附註(丙))	247,299	218,426
其他應收款	14,344	15,090
預付款及按金(附註(丁)及(戊))	102,078	93,939
	<u>363,721</u>	<u>327,455</u>
分析如下：		
非流動資產(附註(戊))	63,380	63,380
流動資產	300,341	264,075
	<u>363,721</u>	<u>327,455</u>

附註：

(甲) 本集團設有明確之信貸政策。在商品銷售方面，本集團一般給予其貿易客戶30天至60天信貸期，若干客戶獲給予之信貸期可達120天。應收租戶之租金須於發票送交後繳付。在的士及汽車租金收入方面，司機一般須不晚於每月15號支付月租。

一般而言，管理層按過往經驗認為賬齡在一年以下的應收貿易賬款及應收票據並無減值，而管理層會考慮對賬齡在一年或以上的應收貿易賬款計提減值撥備。

(乙) 應收款之減值撥備之變動如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
於一月一日之賬面值	4,898	5,359
匯兌調整	67	(15)
已確認之減值虧損	1,706	-
回撥減值虧損	(93)	(258)
撇除不可收回金額	(258)	(188)
	<u>6,320</u>	<u>4,898</u>
於十二月三十一日之賬面值	6,320	4,898

於各報告期間結算日，管理層均個別及整體審閱應收款項之減值證據。於二零一七年十二月三十一日，本集團之應收貿易賬款之減值為港幣6,320,000元(二零一六年：港幣4,898,000元)並因此已就該等結餘作出全數撥備。個別已減值之應收款項主要與拖欠付款的客戶有關，而管理層評估認為應收款項結餘不大可能會全數收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

## 27. 應收貿易賬款及應收票據、其他應收款項、預付款及按金 (續)

附註：(續)

(丙) 於報告期間結算日，已減值並已作出撥備的應收貿易賬款及應收票據按到期日之賬齡分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
31-60天	-	7
61-90天	-	8
181-360天	-	47
360天以上	<b>6,320</b>	4,836
	<b>6,320</b>	4,898

於報告期間結算日，已逾期但尚未被視為減值之應收貿易賬款及應數票據(按到期日)之賬齡分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
30天或以下	<b>41,308</b>	27,635
31-60天	<b>15,184</b>	908
61-90天	<b>10,458</b>	781
91-180天	<b>19,218</b>	1,413
181-360天	<b>1,612</b>	1,030
360天以上	<b>504</b>	18
	<b>88,284</b>	31,785

於二零一七年十二月三十一日，仍未逾期且並無減值的應收貿易賬款及應收票據為港幣159,015,000元(二零一六年：港幣186,641,000元)。該等結餘與廣泛而並無近期拖欠記錄的客戶有關。已逾期但並無減值的應收貿易賬款與一些與本集團有良好付款記錄的獨立客戶有關。根據以往經驗，管理層相信毋須為此等結餘作出減值撥備，原因是信貸質素並無重大變動且該等結餘被視為仍可全數收回。

除本集團投資物業租戶之租金及樓宇管理押金外，本集團對於該些結餘並無持有任何抵押品。

(丁) 於二零一七年十二月三十一日之結餘包括向一間聯營公司臨時支付港幣2,770,000元(二零一六年：無)，乃與附註51(甲)所披露之貿易交易有關。該等結餘為無抵押及免息。

(戊) 於二零一七年及二零一六年十二月三十一日之結餘包括就通過收購將在中國成立而持有位於中國順德之地塊權益之實體之股權而收購該地塊所支付之按金人民幣50,000,000元(相當於港幣63,380,000元)。成立該中國實體及轉讓土地業權之程序均仍在進行中，故已付款項已於綜合財務狀況表中非流動資產項下分類為「已付按金」。

## 28. 應收／應付聯營公司／合營企業款項

該等應收款項為無抵押、免息，並須按要求償還。

## 29. 持有作買賣之投資

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
上市股本證券，按公平價值	75,290	68,179
上市債務證券，按公平價值	-	50,110
	<b>75,290</b>	<b>118,289</b>

上市股本及債務證券之公平價值乃根據相關證券交易所之市場報價釐定。若干股本及債務證券被抵押，進一步詳情見附註47。

## 30. 現金及銀行結餘／受限制銀行存款／結構性銀行存款

### (甲) 現金及銀行結餘

現金及銀行結餘包括以下項目：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
銀行存款、現金及於金融機構的存款	379,003	394,829
短期銀行存款	12,047	40,488
	<b>391,050</b>	<b>435,317</b>

銀行存款按每日銀行存款利率之浮動利率賺取利息。

短期定期存款之期限乃視乎本集團之即時現金需求而定，並按有關短期定期存款利率賺取利息。

於二零一七年十二月三十一日，本集團存放於銀行之短期存款達港幣12,047,000元，其原到期期間為三個月，並按年利率1.40%賺取利息收入。本集團於二零一六年十二月三十一日之港幣40,488,000元短期銀行存款當中，港幣5,756,000元之存款原到期期間為三個月，並按年利率1.13%賺取利息收入，至於餘下港幣34,732,000元結餘之原到期期間介乎三個月以上至六個月，並按年利率介乎0.50%至2.25%賺取利息收入。



### 30. 現金及銀行結餘／受限制銀行存款／結構性銀行存款(續)

#### (乙) 受限制銀行存款

受限制銀行存款為已根據本集團就收購位於中國廣州之土地及樓宇(「廣州物業」)所訂立的協議存入指定銀行賬戶的存款。

於二零一三年十月三十日，本集團與一名獨立第三方賣方(「賣方」)及獲抵押廣州物業的銀行(「抵押銀行」)訂立一份買賣協議(「主協議」)，以按代價人民幣60,000,000元收購廣州物業。賣方於訂立主協議前已將該廣州物業抵押予抵押銀行。根據主協議及同日簽訂之補充協議，本集團於二零一三年十二月三十一日將金額為人民幣89,000,000元(相當於港幣113,199,000元)之存款存入至抵押銀行的指定銀行賬戶。存入該指定銀行賬戶的資金乃由抵押銀行監察。於完成將廣州物業的法定業權轉移至本集團及以存於該指定銀行賬戶的資金支付抵押貸款後，抵押銀行將解除廣州物業的押記。

廣州物業的法定業權於二零一四年九月轉移至本集團。於二零一七年十二月三十一日，抵押銀行要求存入指定銀行賬戶之存款為人民幣19,613,000元，相當於港幣23,463,000元(二零一六年：人民幣19,330,000元，相當於港幣21,609,000元)，為就廣州物業的訴訟所產生的潛在負債作抵押(附註50(乙))。

#### (丙) 結構性銀行存款

於二零一六年十二月三十一日的結構性銀行存款人民幣91,800,000元(相當於港幣102,623,000元)指附有最低年利率1.40%並可增加至最高年利率3.40%(經參考於90日的預定期內的倫敦銀行同業拆息釐定)之銀行存款。結構性銀行存款包括內含衍生工具，故回報將與現行市場利率有所變動。本公司董事認為該等結構性銀行存款內含衍生工具之公平價值屬微不足道，故並無於去年確認衍生金融工具。

於二零一七年十二月三十一日，本集團以人民幣計值之現金結餘及存款約為港幣252,835,000元(二零一六年：港幣273,121,000元)。人民幣不可自由兌換為其他貨幣。

### 31. 應付貿易及其他應付款項

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
應付貿易款項(附註(甲))	121,475	144,411
暫收款(附註(乙))	152,322	143,841
其他應付款項及應付費用	183,153	158,922
存入保證金及預收款項(附註(丙))	53,387	65,018
	<b>510,337</b>	<b>512,192</b>

附註：

(甲) 於二零一七年十二月三十一日之結餘包括應付一間聯營公司款項港幣3,337,000元(二零一六年：港幣4,240,000元)，乃來自附註51(甲)所披露之貿易交易。該等結餘無抵押、免息及須按照相應領令到期結付。

(乙) 於二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日之結餘包括就建議出售本公司附屬公司股權而自第三方收取之暫收款港幣124,936,000元。交易於報告期間結算日仍待與第三方作進一步磋商。

(丙) 於二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日之結餘包括就建議出售地塊而自一名第三方收取的款項港幣25,680,000元。該項交易之進一步詳情載於附註50(丁)。

## 32. 應付融資租賃

本年度內，本集團已就為本集團位於中國之生產廠房之機械通風和空調（「MVAC」）系統訂立加裝協議。根據該協議，承辦商負責MVAC系統之加裝工程及保養，就此，承辦商有權於約五年期內每月收取收入作為回報，每月收入乃按預先釐定基準得出。該協議構成一項融資租賃安排。

應付融資租賃的分析如下：

	應付最低租賃款總額		應付最低租賃款之現值	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
應付款項：				
不遲於一年	750	—	593	—
遲於一年及不遲於五年	3,000	—	2,682	—
遲於五年	207	—	206	—
	<u>3,957</u>	<u>—</u>	<u>3,481</u>	<u>—</u>
未來財務費用	(476)	—	—	—
應付融資租賃	<u>3,481</u>	<u>—</u>	<u>3,481</u>	<u>—</u>
			二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元

分析如下：

計入非流動資產之一年後應付款項	2,888	—
計入流動資產之一年內應付款項	593	—
	<u>3,481</u>	<u>—</u>

## 33. 應付一位關連方／董事款項

應付款項為無抵押、免息及須按要求償還。

## 34. 衍生財務工具

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
流動資產		
人民幣／美元遠期合約	—	5,059

本集團以投資方式訂立外匯遠期合約。本集團收取／支付之金額取決於合約中訂明的結算日期的美元兌人民幣匯率。

於二零一六年十二月三十一日，未結算外匯遠期合約的名義金額為人民幣200,000,000元。本合同有12個月的期限。上一報告期末10個月內上市的外匯遠期合約的公平價值估計為港幣5,059,000元（財務資產）。

於二零一七年九月，上述合約以代價1,024,000美元（相當於港幣8,014,000元）提早終止，於本年度，本集團就此合約於綜合收益表中確認虧損港幣13,730,000元。

### 35. 銀行借款

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
銀行借款		
流動負債	<b>738,984</b>	596,898
非流動負債	<b>116,000</b>	526,770
	<b>854,984</b>	1,123,668
銀行借款		
有抵押(附註47)	<b>632,993</b>	622,110
無抵押	<b>221,991</b>	501,558
	<b>854,984</b>	1,123,668

銀行借款到期日如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
流動負債		
一年內到期(附註)	<b>738,984</b>	596,898
非流動負債		
一年後但兩年內到期	<b>29,000</b>	526,770
兩年後但五年內到期	<b>87,000</b>	—
	<b>116,000</b>	526,770
	<b>854,984</b>	1,123,668

附註：於二零一七年十二月三十一日的銀行借款中，包括一項港幣487,993,000元定期貸款。該貸款協議中包含一項條款，賦予銀行無條件權利於承諾期(於二零一八年一月三十一日屆滿)後自行酌情於任何時間要求還款。報告期末後，本集團與銀行磋商並同意將該定期貸款以批出本金為港幣488,000,000元之新定期貸款進行再融資，分19季以均額償還，最後一期於二零二三年三月結付。新借款於承諾期(將於二零一九年五月屆滿)後受限於按要求償還條款。

銀行借款的賬面值按以下貨幣列賬：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
港幣	<b>816,993</b>	849,110
美元	<b>37,991</b>	274,558
	<b>854,984</b>	1,123,668

於二零一七年十二月三十一日的本集團銀行借款中，港幣221,991,000元(二零一六年：港幣462,780,000元)以固定年利率2.10%–3.13%(二零一六年：1.65%–2.52%)安排。本集團銀行借款的剩餘結餘港幣632,993,000元(二零一六年：港幣660,888,000元)以浮動年利率2.91%–3.66%(二零一六年：1.99%–3.37%)安排。

本集團的計息銀行借款乃按攤銷成本列賬。

於二零一七年十二月三十一日，本集團的銀行借款港幣790,166,000元(二零一六年：港幣919,023,000元)以董事翁國基先生(「翁先生」)授出的個人擔保作抵押。

### 36. 非控股權益者貸款

該貸款為無抵押、免息及毋須於自報告期間結束起計12個月內償還。

### 37. 遞延稅項

於本年度及上一年度確認之遞延稅項負債與資產及其變動如下：

	加速 稅項折舊 港幣千元	無形 資產攤銷 港幣千元	應收 款項撥備 港幣千元	物業重估 港幣千元	預扣稅 港幣千元	其他 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一六年一月一日	682	50,845	(413)	425,170	-	-	476,284
匯兌調整	-	(3,224)	3	(30,030)	-	-	(33,251)
於損益中扣除／(計入)(附註10)	42	(8)	(193)	78,676	-	-	78,517
於其他全面收益中扣除(附註15)	-	-	-	800	-	-	800
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日	<b>724</b>	<b>47,613</b>	<b>(603)</b>	<b>474,616</b>	-	-	<b>522,350</b>
匯兌調整	-	<b>3,379</b>	-	<b>33,011</b>	<b>304</b>	<b>(61)</b>	<b>36,633</b>
於損益中(計入)／扣除(附註10)	<b>(723)</b>	-	<b>603</b>	<b>997</b>	<b>10,871</b>	<b>(507)</b>	<b>11,241</b>
於其他全面收益中扣除(附註15)	-	-	-	<b>3,134</b>	-	-	<b>3,134</b>
於二零一七年十二月三十一日	<b>1</b>	<b>50,992</b>	-	<b>511,758</b>	<b>11,175</b>	<b>(568)</b>	<b>573,358</b>

指：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
遞延稅項資產	<b>(956)</b>	(201)
遞延稅項負債	<b>574,314</b>	522,551
	<b>573,358</b>	522,350

於二零一七年十二月三十一日，本集團可用作抵銷未來溢利的未動用稅項虧損約為港幣320,371,000元(二零一六年：港幣338,591,000元)。由於未能預測將來之溢利來源，故並無於財務報表內就該等稅項虧損確認遞延稅項資產。

香港之附屬公司的稅項虧損可無限期結轉。在中國其他地區及美國之附屬公司的稅項虧損可由有關虧損產生之財政年度起計分別承前結轉五年及二十年。

於二零一七年十二月三十一日，就若干中國附屬公司約港幣111,746,000元的未分派盈利，約港幣11,175,000元之遞延稅項負債已予確認入賬。相關中國附屬公司之剩餘未匯出利潤並未就其於二零一七年十二月三十一日應付之預扣稅設立約港幣12,308,000元(二零一六年：港幣30,271,000元)的遞延稅項負債，因董事認為，該等附屬公司在可見將來不可能分配此等盈利。於二零一七年十二月三十一日，該等未匯出之利潤為約港幣200,003,000元(二零一六年：港幣365,597,000元)。

就財務報表之呈列而言，由於與其有關之所得稅由同一稅務機關徵收，而遞延稅項資產及負債擬結算為淨額或同期結算／變現，故經已抵銷該等資產及負債。

### 38. 非控股權益

於二零一七年十二月三十一日，非控股權益總值為港幣68,167,000元(二零一六年：港幣57,653,000元)，乃由於若干附屬公司並非由本集團全資擁有。

董事認為，於二零一七年十二月三十一日，節能元件有限公司及佛山市順德區華豐不銹鋼焊管廠有限公司(「順德華豐」)的非控股權益重大。

節能元件有限公司於集團內撤銷前的財務資料概要呈列如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
<b>截至十二月三十一日止年度</b>		
收入	<b>215,226</b>	177,264
本年度溢利／(虧損)	<b>4,357</b>	(625)
本年度全面收益總額	<b>16,525</b>	(5,446)
分配予非控股權益之本年度溢利	<b>1,303</b>	596
分配予非控股權益之本年度全面收益總額	<b>4,888</b>	(962)
已付非控股權益之股息	-	-
經營活動所得之現金流量	<b>1,867</b>	11,168
投資活動所用之現金流量	<b>(14,829)</b>	(12,859)
融資活動(所用)／所得之現金流量	<b>(31,079)</b>	66,488
現金(流出)／流入淨額	<b>(44,041)</b>	64,797
<b>於十二月三十一日</b>		
流動資產	<b>144,018</b>	168,945
非流動資產	<b>83,123</b>	75,488
流動負債	<b>(34,327)</b>	(33,297)
非流動負債	-	(38,778)
	<b>192,814</b>	172,358
累計非控股權益	<b>57,401</b>	50,673

### 38. 非控股權益 (續)

順德華豐於集團內撤銷前的財務資料概要呈列如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
截至十二月三十一日止年度		
收入	-	-
本年度溢利	37,769	2,382
本年度全面收益總額	38,242	3,280
分配予非控股權益之本年度溢利	3,739	236
分配予非控股權益之本年度全面收益總額	3,786	325
已付非控股權益之股息	-	-
經營活動所用之現金流量	(82,048)	(6,458)
投資活動所得之現金流量	82,056	6,101
現金流入／(流出)淨額	8	(357)
於十二月三十一日		
流動資產	98,916	17,050
非流動資產	-	27,243
流動負債	(11,550)	(1,163)
非流動負債	(61,593)	(55,599)
	25,773	(12,469)
累計非控股權益	10,766	6,980

### 39. 股本

	二零一七年		二零一六年	
	股份數目 千股	面值	股份數目 千股	面值
法定				
每股面值0.00002美元的普通股				
於年初及年終之結餘	600,000	12,000美元	600,000	12,000美元
已發行及繳足				
每股面值0.00002美元的普通股				
於年初及年終之結餘	523,485	10,470美元	523,485	10,470美元
於財務報表列為		港幣82,000元		港幣82,000元

所有股份均合資格收取股息及退還資本，及在本公司股東大會上每一股股份可享有一票投票權。



## 40. 儲備

### 本集團

本集團儲備變動之詳情載於綜合權益變動表。儲備之性質及目的如下：

### 股本儲備

本集團之股本儲備為本公司股東之資本出資。

### 可供出售財務資產之重估儲備

可供出售財務資產之重估儲備包括可供出售財務資產公平價值之累計淨變動，並根據附註4.13及4.14之會計政策處理。

### 購股權儲備

購股權儲備包括就於歸屬期內授出購股權時確認的累計開支，並根據附註4.24之會計政策處理。

### 匯兌儲備

匯兌儲備包括根據附註4.17所載之會計政策來處理由換算海外業務的財務報表所產生的所有匯兌差額。

### 資產重估儲備

資產重估儲備經已根據附註4.7所載之會計政策成立。

### 法定儲備

根據相關的中國規則及法規，本公司的若干附屬公司須劃撥若干百分比的稅後溢利至相關法定儲備。受限於相關中國法規所載的若干限制，該等法定儲備可用作彌補以前年度虧損(如有)，或增加相關附屬公司的已繳足股本，及可用作職工集體福利設施的資本性支出(按適用者)。

### 本公司

本公司的儲備於本年度及過去年度的變動詳情如下：

	股息儲備 港幣千元	繳入盈餘 港幣千元	保留盈餘 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一六年一月一日	2,617	896,524	432,772	1,331,913
本年度虧損及全面收益總額	-	-	(11,999)	(11,999)
股息支付(附註12(乙))	(2,617)	-	-	(2,617)
擬派末期股息(附註12(甲))	2,617	-	(2,617)	-
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日	<b>2,617</b>	<b>896,524</b>	<b>418,156</b>	<b>1,317,297</b>
本年度虧損及全面收益總額	-	-	(17,807)	(17,807)
股息支付(附註12(乙))	(2,617)	-	-	(2,617)
擬派末期股息(附註12(甲))	2,617	-	(2,617)	-
於二零一七年十二月三十一日	<b>2,617</b>	<b>896,524</b>	<b>397,732</b>	<b>1,296,873</b>

### 繳入盈餘

本公司之繳入盈餘指本公司股東之資本出資。

## 41. 購股權計劃

附屬公司所採納的購股權計劃詳情如下：

### (甲) Netlink Assets Limited

本公司之全資附屬公司Netlink Assets Limited(「NetLink」)運作一項購股權計劃(「Netlink計劃」)，藉以向對Netlink營運成功有所貢獻的合資格參與者提供激勵及回報。Netlink計劃之合資格參與者包括Netlink及其任何母公司或附屬公司之董事、僱員及顧問。Netlink計劃於二零一四年八月二十日採納，並將繼續自下列日期之較遲者起計10年繼續生效：(甲)Netlink計劃的生效日期，或(乙)董事會或股東最近批准(以較早者為準)增加已收股份數目以供根據Netlink計劃發行時。

根據Netlink計劃所授出的購股權可能涉及的Netlink股份(「Netlink股份」)總數上限為13,100,000股股份。因行使購股權而將予發行之每股Netlink股份的行使價將由管理人釐定，但將不會少於授出日期的適用Netlink股份的公平市值的100%，並須遵守Netlink計劃指定的若干條件。

購股權的行使期及歸屬時間表乃由管理人釐定。

於本年度及過往年度，根據Netlink計劃授出的購股權變動如下：

承授人	授出日期	行使期	行使價	購股權數目			於二零一七年十二月三十一日
				於二零一七年一月一日	年內獲授	年內沒收	
翁先生	二零一四年八月二十日	由歸屬日期起至二零二四年八月二十日	1美元	2,648,233	-	-	2,648,233
周啟超先生 (「周先生」)	二零一四年八月二十日	由歸屬日期起至二零二四年八月二十日	1美元	529,647	-	-	529,647
				<b>3,177,880</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,177,880</b>
				購股權數目			
承授人	授出日期	行使期	行使價	於二零一六年一月一日	年內獲授	年內沒收	於二零一六年十二月三十一日
翁先生	二零一四年八月二十日	由歸屬日期起至二零二四年八月二十日	1美元	2,648,233	-	-	2,648,233
周先生	二零一四年八月二十日	由歸屬日期起至二零二四年八月二十日	1美元	529,647	-	-	529,647
Netlink其他董事	二零一四年八月二十日	由歸屬日期起至二零二四年八月二十日	1美元	3,011,041	-	(3,011,041)	-
僱員	二零一四年八月二十日	由歸屬日期起至二零二四年八月二十日	1美元	890,157	-	(890,157)	-
	二零一五年六月二十五日	由歸屬日期起至二零二五年六月二十五日	1美元	827,147	-	(827,147)	-
				<b>7,906,225</b>	<b>-</b>	<b>(4,728,345)</b>	<b>3,177,880</b>

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，概無根據Netlink計劃授出購股權(二零一六年：無)。於本年內及上年度概無購股權開支於損益中確認。

## 41. 購股權計劃 (續)

### (甲) Netlink Assets Limited (續)

於過往年度內獲授的購股權的公平價值乃使用柏力克－舒爾斯模式計及授出購股權的條款及條件後於授出日期估計。下表列示該模式使用的重大輸入數據：

授出日期	二零一五年 六月二十五日	二零一四年 八月二十日
股息回報率	0%	0%
過往波動	46.56%	45.57%
無風險利率	1.801%	1.859%
預期購股權年期	10年	10年

性質及規模相近之公司的合併波動乃用以估計Netlink股份之預期波動。預期購股權年期乃按歷史數據得出，且並不顯示可能出現之行使模式。

於本年度及過往年度內概無行使購股權。於二零一七年十二月三十一日，Netlink計劃項下有3,177,880份(二零一六年：3,177,880份)尚未行使購股權。尚未行使購股權的加權平均剩餘合約年期為七年(二零一六年：八年)。在於二零一七年十二月三十一日尚未行使的購股權總數中，3,177,880份(二零一六年：3,144,777份)購股權已經歸屬及可予行使。根據Netlink目前的股本，悉數行使該等尚未行使購股權將導致發行額外3,177,880股(二零一六年：3,177,880股)Netlink股份。

### (乙) 節能元件控股有限公司

本公司之非全資附屬公司節能元件控股有限公司(「節能元件控股」)運作一項購股權計劃(「節能購股權計劃」)，藉以向對其營運成功有所貢獻的合資格參與者提供激勵及回報。節能購股權計劃之合資格參與者包括節能元件控股及其任何母公司或附屬公司之董事、僱員及顧問。節能購股權計劃於二零一四年十二月八日採納，並將繼續自下列日期之較遲者起計十年繼續生效：(甲)節能購股權計劃的生效日期，或(乙)董事會或股東最近批准(以較早者為準)增加已收股份數目以供根據節能購股權計劃發行時。

根據節能購股權計劃所授出的購股權可能涉及的節能元件控股普通股上限為4,895,000股普通股。每股認購股份的行使價將於購股權授出時由節能購股權計劃的管理人釐定。購股權的行使期、歸屬時間表及歸屬開始日期由管理人釐定。

於二零一五年一月七日，合共615,755份購股權(「節能元件購股權」)按節能元件購股權計劃獲授出。節能元件於二零一五年一月七日授出的購股權之公平價值為99,000美元(相等於港幣767,000元)。該公平價值乃使用柏力克－舒爾斯模式計及授出購股權的條款及條件後於授出日期估計。下表列示該模式使用的重大輸入數據：

	第1批	第2批
股息回報率	0%	0%
過往波動	30.913%	38.331%
無風險利率	0.2566%	1.2226%
預期購股權年期	1.12年	3.73年

性質相近之公司的過往合併波動乃用以估計節能元件控股股份之過往波動。

## 41. 購股權計劃 (續)

### (乙) 節能元件控股有限公司 (續)

於過往年度，根據節能元件購股權計劃授出的購股權之變動如下：

承授人	授出日期	行使價	購股權數目					於
			於 二零一六年 一月一日	年內授出	年內行使	年內沒收	年內注銷	二零一六年 十二月 三十一日
節能元件控股 的董事	二零一五年一月 七日	1 美元	144,556	-	(136,223)	-	(8,333)	-
僱員	二零一五年一月 七日	1 美元	421,199	-	(417,032)	-	(4,167)	-
			<u>565,755</u>	<u>-</u>	<u>(553,255)</u>	<u>-</u>	<u>(12,500)</u>	<u>-</u>

於二零一六年二月十五日，節能元件控股送達書面通知，以知會合資格承授人在不遲於二零一六年二月十九日行使節能元件購股權。截至二零一六年二月十九日，553,255份已歸屬節能元件購股權已獲行使，而合資格承授人已認購合共553,255股節能元件控股股份。節能元件控股收到之所得款項總額為553,000美元(相當於港幣4,292,000元)，而該等獲行使節能元件購股權於授出日期應佔的公平價值為89,000美元(相當於港幣691,000元)，其中港幣654,000元歸於本公司擁有人。

根據節能元件控股董事會於二零一六年三月十五日通過的書面決議案，節能元件購股權計劃自二零一六年二月十九日起終止，而於二零一六年二月十九日仍未行使的該等購股權被註銷，而該等已註銷購股權的股份支付開支為數2,000美元(相當於港幣16,000元)已於截至二零一六年十二月三十一日止年度在損益內加速確認，相應金額在購股權儲備確認。節能購股權計劃終止時，為數2,000美元(相當於港幣16,000元)的本公司擁有人應佔購股權儲結餘轉移至保留盈利。

節能購股權計劃已自二零一六年二月十九日起終止，因此，二零一六年十二月三十一日該計劃下概無未行使購股權。

### (丙) 節能元件有限公司

根據二零一六年九月十九日由節能元件控股有限公司股東通過的決議案，採納節能元件有限公司購股權計劃(「節能元件購股權計劃」)已獲批准，以令節能元件有限公司可向合資格人士授出購股權作為彼等對節能元件有限公司及其附屬公司(「節能集團」)作出及可能作出之貢獻的激勵及獎勵。節能元件購股權計劃合資格參與者包括節能集團之董事、僱員、行政人員或管理人員及節能集團之任何供應商、諮詢、代理、顧問及相關實體。

節能元件購股權計劃自其成為無條件之日期起有效期為十年。認購價由節能元件有限公司董事會全權酌情釐定，惟認購價不得低於下列的最高者：(a) 節能元件有限公司股份於授出日期(必須為聯交所開市進行證券買賣業務之日)在聯交所每日報價表所報的收市價；(b) 節能元件有限公司股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的官方平均收市價；及(c) 節能元件有限公司股份面值。

在節能元件購股權計劃下行使所有購股權時可予發行的節能元件有限公司股份總數合計不得超過節能元件有限公司股份首次開始在聯交所買賣時已發行股份總數的10%，即為數160,000,000股股份。

## 41. 購股權計劃 (續)

### (丙) 節能元件有限公司 (續)

於二零一七年三月二十二日，根據節能元件購股權計劃向若干董事、高級管理人員、僱員及顧問授出合共41,794,191股節能元件有限公司股份之購股權，該等購股權將根據各承授人之要約文件所訂明之歸屬時間表歸屬。向並非僱員之參與者授出購股權，是基於彼等向節能元件集團作出類似於僱員提供服務的貢獻。

節能元件有限公司根據節能元件購股權計劃於二零一七年三月二十二日授出的購股權(「節能元件購股權」)公平值為港幣3,271,000元，當中港幣2,541,000元已於截至二零一七年十二月三十一日止年度損益中扣除。本公司擁有人應佔已授出節能元件購股權之公平價值港幣1,793,000元已於購股權儲備中扣除。該公平值由獨立專業估值師於授出日期採用二項式模式進行估計，並計及授出購股權的條款及條件。下表列示該模式所使用的重大輸入值：

股息回報率	0%
過往波動	43.032%
無風險利率	1.636%
預期購股權年期	10年

性質相近之公司的過往合併波動乃用以估計節能元件有限公司股份之過往波動。

於本年度，根據節能元件購股權計劃授出的購股權計劃之變動如下：

承授人	授出日期	行使價	購股權數目				於 二零一七年 十二月 三十一日
			於 二零一七年 一月一日	年內授出	年內行使	年內沒收	
節能元件有限 公司的董事	二零一七年 三月二十二日	港幣0.165元	-	8,208,343	-	-	8,208,343
僱員	二零一七年 三月二十二日	港幣0.165元	-	31,335,848	(8,270,000)	(2,960,000)	20,105,848
顧問	二零一七年 三月二十二日	港幣0.165元	-	2,250,000	(150,000)	-	2,100,000
			<u>-</u>	<u>41,794,191</u>	<u>(8,420,000)</u>	<u>(2,960,000)</u>	<u>30,414,191</u>

緊接購股權授出日期前，節能元件有限公司股份收市價為港幣0.172元。於二零一七年三月二十二日授出的購股權於接納日期二零一七年四月一日起十年內有效，惟須符合歸屬規定－購股權須分階段為期9個月至3.25年歸屬。

於本年度，可認購8,420,000股節能元件有限公司股份之購股權獲行使，因此發行8,420,000股節能元件有限公司新普通股。緊接購股權獲行使當日，節能元件有限公司股份之加權平均收市價為港幣0.210元。於授出購股權當日本公司擁有人應佔該等獲行使節能元件購股權之公平價值為港幣446,000元。

此外，於本年度，因節能元件集團相關高級管理人員及僱員辭任而已沒收可認購2,960,000股節能元件有限公司股份之購股權。於授出購股權當日本公司擁有人應佔該等被沒收及已歸屬節能元件購股權之公平價值為港幣51,000元。

於二零一七年十二月三十一日，有30,414,191份購股權為根據節能元件購股權計劃尚未行使。此等購股權的加權平均剩餘合約期限為9.25年。於二零一七年十二月三十一日尚未行使的購股權總數中，可認購15,980,143股股份之購股權已歸屬及可由承授人透過向節能元件有限公司發出書面通知而行使。根據節能元件有限公司目前的資本架構，尚未行使購股權獲悉數行使將導致發行額外30,414,191股節能元件有限公司股份。

## 42. 控股公司財務狀況表

	附註	於 二零一七年 十二月 三十一日 港幣千元	於 二零一六年 十二月 三十一日 港幣千元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業		100,600	92,250
物業、廠房及設備		4,568	4,982
在附屬公司之權益		9,191	9,191
已付按金		63,380	63,380
可供出售之財務資產		380	380
其他資產		71,550	66,190
		<u>249,669</u>	<u>236,373</u>
<b>流動資產</b>			
其他應收款項、預付款及按金		5,852	4,855
應收貸款		-	3,354
應收附屬公司款項		2,657,637	2,743,783
應收一間合營企業款項		7,450	-
衍生金融工具		-	5,059
現金及銀行結餘		32,644	22,586
		<u>2,703,583</u>	<u>2,779,637</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應付費用		149,804	147,949
應付附屬公司款項		660,413	543,221
應付一位董事款項		29,087	26,460
銀行借款		700,993	492,688
		<u>1,540,297</u>	<u>1,210,318</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>1,163,286</u>	<u>1,569,319</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行借款		116,000	487,992
遞延稅項負債		-	321
		<u>116,000</u>	<u>488,313</u>
<b>資產淨值</b>		<u>1,296,955</u>	<u>1,317,379</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	39	82	82
儲備	40	1,296,873	1,317,297
<b>總權益</b>		<u>1,296,955</u>	<u>1,317,379</u>

代表董事

翁國基  
董事

周啟超  
董事



### 43. 收購附屬公司

於二零一六年十二月二十九日，本集團之前合營企業Appeon Corporation (HK) Limited (「Appeon Corporation」) 與合共持有Appeon Corporation之48.82%股權之合營企業夥伴(「合營夥伴」) 訂立股份回購協議(「協議」)，以收購彼等持有Appeon Corporation之股權(「收購」)。於收購事項之前，本集團及合營夥伴分別持有Appeon Corporation已發行股本之51.18%及48.82%，且Appeon Corporation獲本集團入賬列作合營企業。於收購事項完成後，本集團於Appeon Corporation之股權由51.18%增至100%，且Appeon Corporation成為本公司之間接全資附屬公司。Appeon Corporation為一間於香港註冊成立之有限公司，其主要從事投資控股及銷售軟件許可證。Appeon Corporation之附屬公司艾普陽軟件(深圳)有限公司為於中國成立之外商獨資企業，主要從事電腦軟件及硬件開發業務。收購事項於二零一六年十二月三十日完成收購代價為港幣6,984,000元。

於完成日期向Appeon Corporation應付之代價，收購資產之公平價值及承擔之負債以及收購Appeon Corporation所產生收益之概要如下：

	二零一六年 港幣千元
轉讓之代價總額及先前持有股權之公平價值：	
根據協議之代價	6,984
先前持有51.18%股權之公平價值	7,425
	<u>14,409</u>
	二零一六年 港幣千元
收購資產已確認金額及承擔之負債：	
物業、廠房及設備	716
無形資產	2,586
貿易及其他應收款項、預付款項及按金	2,592
現金及銀行結餘	15,167
貿易及其他應付款項	(6,652)
	<u>14,409</u>
所收購的可識別資產淨值總額	14,409
	二零一六年 港幣千元
收購附屬公司產生之收益：	
按公平價值重新計量先前持有51.18%股權之收益	479
	二零一六年 港幣千元
年內支付代價	-
收購之現金及銀行結餘	15,167
	<u>15,167</u>
現金及現金等值之現金流入淨額，計入投資活動產生之現金流	15,167

於完成日期，無形資產之公平價值由董事經參考獨立專業合資格估值師羅馬國際評估有限公司作出之估值而釐定。

貿易及其他應收款項之公平價值為港幣2,592,000元，即彼等之合約總額。

### 43. 收購附屬公司 (續)

於收購之前，本集團於Appeon Corporation之51.18%股權之按收購日之公平價值為港幣7,425,000元。由於重新計量於綜合收益表「其他收益或虧損－收購附屬公司產生之收益」中有關過往持有股權，本集團已確認收益港幣479,000元。

於二零一六年十二月三十一日，港幣6,984,000元之代價仍未支付並計入綜合財務狀況表中貿易及其他應付款項。代價後續於二零一七年一月結清。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，Appeon Corporation及其附屬公司並未向本集團貢獻任何收益但向本集團貢獻溢利港幣1,847,000元。

### 44. 出售附屬公司／視作為出售一間附屬公司部份權益

(甲) 於截至二零一六年十二月三十一日止年度期間，本公司董事已向聯交所上市委員會申請通過於聯交所創業板配售節能元件有限公司之股份建議上市本集團離散式功率半導體業務。通過資本化發行節能元件有限公司1,186,685,592股普通股及按配售價每股港幣0.20元配售節能元件有限公司400,000,000股普通股(「配售」)完成上市。節能元件有限公司之股份已於二零一六年十月七日於聯交所創業板上市。於完成上市後，本集團於節能元件有限公司之權益由94.1%攤薄至70.6%。

	二零一六年 港幣千元
本集團配售股份所得款項淨額	50,420
被攤薄節能元件有限公司之權益而視作出售其淨資產	<u>(23,697)</u>
差額	<u>26,723</u>

節能元件有限公司仍為本公司之附屬公司，且計入攤薄股權權益交易所產生的差額並於保留溢利中處理。

	二零一六年 港幣千元
由配售所得	80,000
減：發行股份費用	<u>(8,583)</u>
視作出售之現金及現金等值流入並包括在投資活動所得的現金流量	<u>71,417</u>

#### 44. 出售附屬公司／視作為出售一間附屬公司部份權益(續)

(乙) 於二零一六年四月二十五日，本集團與一名獨立第三方訂立一份買賣協議，以出售其於本公司間接全資附屬公司豐懋發展有限公司(「豐懋」)的100%股權，現金代價為港幣57,000,000元。豐懋為一家在香港註冊的有限公司，其主要從事物業投資。出售事項於二零一六年六月二十八日完成。

出售豐懋所產生之收益港幣4,248,000元已包括在綜合收益表的「其他溢利或虧損－出售附屬公司之淨溢利」之內，並計算為下列各項：

	二零一六年 港幣千元
根據協議之代價	57,000
減：支付債務代價	(171)
	<hr/>
轉讓豐懋權益之代價淨額	56,829
出售之資產淨額	(51,829)
	<hr/>
出售溢利	5,000
減：交易成本	(752)
	<hr/>
扣除交易成本之出售溢利	<u>4,248</u>

於出售日期所出售之豐懋資產淨值如下：

	二零一六年 港幣千元
投資物業	52,000
已付按金及預付款項	21
其他應付款項及應計費用	(188)
稅項負債	(4)
	<hr/>
出售之資產淨額	<u>51,829</u>

	二零一六年 港幣千元
年內收取之現金代價	56,829
所出售之現金及銀行結餘	-
	<hr/>
出售附屬公司產生的現金及現金等值淨流入並包括在投資活動的現金流量	56,829
所出售之交易成本並包括在經營所得的現金流量	(752)
	<hr/>
	<u>56,077</u>

#### 44. 出售附屬公司／視作為出售一間附屬公司部份權益 (續)

(丙) 於二零一七年十二月二十九日，本集團訂立股份轉讓協議，內容有關出售Appeon Corporation之100%股本權益。出售代價約為210,000美元，相等於約港幣1,637,000元。

出售Appeon Corporation產生之溢利港幣703,000元已計入綜合收益表中之「其他溢利或虧損－出售附屬公司之溢利」，並計算如下：

	二零一七年 港幣千元
按協定之代價	1,637
出售之資產淨值	(1,157)
出售Appeon Corporation時撥出匯兌儲備	223
	<hr/>
出售溢利	<b>703</b>
	<hr/> <hr/>

Appeon Corporation於出售當日之資產淨值如下：

	二零一七年 港幣千元
物業、廠房及設備	436
應收貿易賬款及其他應收款項	217
現金及銀行結餘	1,696
應付貿易賬款及其他應付款項	(1,192)
	<hr/>
	<b>1,157</b>
	<hr/> <hr/>

	二零一七年 港幣千元
於本年度結付之代價	-
出售之現金及銀行結餘	(1,696)
	<hr/>
出售產生之現金及現金等值流出淨額，計入投資活動所得之現金流	<b>(1,696)</b>
	<hr/> <hr/>

於二零一七年十二月三十一日，出售代價仍未結付，於綜合財務狀況表內列為「其他應收款項」。尚欠之港幣1,637,000元代價其後已於二零一八年六月結付。

## 45. 綜合現金流量表之附註

### (a) 主要非現金交易

誠如附註32所述，本集團就為本集團位於中國之生產廠房之MVAC系統之加裝工程及維護訂立融資租賃安排。於租賃開始時，MVAC系統之資本值為港幣5,326,000元。於二零一七年十二月三十一日，上述MVAC系統之賬面淨值為港幣5,237,000元。

此外，於本年度，本集團投資一間合資企業，投資成本港幣5,871,000元，其中港幣1,752,000元以支付現金方式結付，餘額港幣4,119,000元則於報告期完結時為應付款項。

### (b) 融資活動產生負債之對賬如下：

	銀行借款 港幣千元 (附註35)	應付 融資租賃 港幣千元 (附註32)	應付一名 董事款項 港幣千元 (附註33)	非控股 股東之貸款 港幣千元 (附註36)
於二零一七年一月一日	1,123,668	-	38,460	5,369
現金流變動：				
新增銀行貸款所得收入	501,042	-	-	-
償還銀行貸款	(770,529)	-	-	-
已收墊款	-	-	2,739	-
償還墊款	-	-	(5,025)	-
支付融資租賃之資本部份	-	(1,845)	-	-
支付融資租賃之利息部份	-	(14)	-	-
已付其他借款成本	(26,876)	-	-	-
融資現金流之變動總額：	(296,363)	(1,859)	(2,286)	-
匯兌調整：	803	-	-	729
其他變動：				
利息開支	26,876	-	-	-
應付融資租賃之財務費用	-	14	-	-
給予一名董事之服務費(附註51(甲))	-	-	4,913	-
新增融資租賃	-	5,326	-	-
	26,876	5,340	4,913	-
於二零一七年十二月三十一日	854,984	3,481	41,087	6,098

## 46. 退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為所有合資格參與之僱員運作強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃為一項界定供款退休福利計劃，而根據強積金計劃之規則，供款按僱員相關收入之百分比作出，並於應付時在損益扣除。強積金計劃之資產與本集團資產分開並存放於獨立管理之基金內。本集團之僱主供款在投入強積金計劃時全數歸僱員所有。

本公司旗下於中國經營的附屬公司僱員須參與一個當地市政府運作的中央退休金計劃。該等中國的附屬公司須將工資成本的某百分比向中央退休金計劃供款。根據中央退休金計劃規則，該等供款於應付時在損益扣除。

於損益內確認之總支出港幣9,335,000元(二零一六年：港幣8,121,000元)為本集團本年內已付／應付該等計劃之供款。

## 47. 資產抵押

除附註14及15披露之負面承諾外，本集團已抵押以下資產以及出租其投資物業所獲分配之租金收入以取得授予本集團的一般銀行及其他貸款融資：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
投資物業	1,666,769	1,555,603
物業、廠房及設備	2,632	2,348
預付土地租金	7,403	7,176
權益證券投資	127,580	89,920
	<b>1,804,384</b>	<b>1,655,047</b>

本公司持有之一間附屬公司之已發行股本已抵押予多間銀行以取得授予本集團之銀行融資。該附屬公司於二零一七年十二月三十一日之資產淨值合共約為港幣1,190,000,000元(二零一六年：港幣1,122,000,000元)。

## 48. 經營租賃安排

### 作為承租人

本集團根據經營租賃安排承租其若干生產廠房及辦公室物業。該等物業之租期議定為介乎一至四年(二零一六年：一至五年)不等，租金於合約期內乃固定。於報告期間結算日，本集團根據不可撤銷之經營租約而須就租賃物業支付之未來最低租賃付款如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
一年以內	3,412	3,574
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1,305	2,687
	<b>4,717</b>	<b>6,261</b>

### 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業(附註14)，租期議定為介乎一年至二十四年(二零一六年：一年至二十四年)不等。於報告期間結算日，本集團已就以下應收未來最低租賃付款與租客簽訂合約如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
一年以內	89,001	81,636
第二年至第五年(包括首尾兩年)	94,731	59,399
五年以上	25,493	5,206
	<b>209,225</b>	<b>146,241</b>

## 49. 其他承擔

於報告期末結算日，本集團之其他重大承擔如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
已訂約但未在財務報表中撥備：		
購置物業、廠房及設備	4,538	10,803
收購股權	179,445	167,685
物業發展	19,883	44,459
	<b>203,866</b>	<b>222,947</b>



## 50. 或然負債

- (甲) 一名人士(「該人士」)於二零一四年提出訴訟，當中指稱附註30(乙)所述就廣州物業法定業權轉讓予本集團之登記屬非法，並要求中國土地當局撤銷其就廣州物業向本集團發出的證書。該訴訟於報告期間結算日仍在進行中。根據中國法律顧問的意見，廣州物業之業權轉讓及登記乃屬恰當，而由於已完成轉讓該等業權，故本集團擁有廣州物業之法定業權及所有相關權利。因此，董事認為，該訴訟將不會對本集團產生重大財務影響。
- (乙) 本集團已承諾就上文附註(甲)所述抵押銀行就附註30(乙)所指終止抵押銀行與該人士於二零零七年訂立之買賣協議而對訂約方所提出之訴訟所產生的法律及專業費用及任何經濟責任。於二零一七年十二月三十一日之存款人民幣19,613,000元(相當於港幣23,463,000元)(二零一六年：人民幣19,330,000元(相當於港幣21,609,000元))已由本集團存入抵押銀行指定的銀行賬戶，以就該承諾作出抵押。根據中國法律顧問的意見，董事認為該承諾將不會對本集團造成重大財務影響。
- (丙) 於二零一五年，如附註27(戊)所述，本集團收購一幅位於廣州之土地(「廣州土地」)以作物業發展用途，而廣州土地已被若干租戶佔用。為預備用作物業發展項目，本集團已提出訴訟，以要求有關租戶搬出廣州土地，而若干租戶要求本集團賠償。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，法院裁決租戶須將廣州土地退還予本集團。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團與租戶協定以商業和解方式解決糾紛，據此，本集團向租戶支付港幣1,407,000元賠償，而租戶將廣州土地退還予本集團。
- (丁) 截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團與獨立第三方訂立買賣協議，以出售本集團持有作為物業發展的若干香港地塊。出售該等地塊的代價達港幣26,600,000元。然而，董事知悉，可能就該等地塊的業權發生潛在合法性問題，並因而致使買賣協議無效。據董事評估，該等地塊的合法性問題可否得到解決仍存在不明朗因素。因此，本集團已於截至二零一五年十二月三十一日止年度撤銷有關地塊的賬面淨值港幣17,417,000元，並記錄買方所支付的代價為「貿易及其他應付款項」項下的已收取訂金。於二零一七年十二月三十一日，買方所支付的代價為港幣25,680,000元(二零一六年：港幣25,680,000元)。根據董事現有評估，解決就該等地塊的業權發生潛在合法性問題尚不明確，須取得政府政策及相關法例的最新發展。如董事所評估，就該潛在地塊合法性問題產生的索償(倘有)將不會對本集團的財務報表造成重大影響。

## 51. 關連人士交易

本集團旗下實體間之交易已於綜合賬目時對銷，且並無於本附註中披露。本集團與其他關連人士(包括主要管理人員)間之交易詳情披露如下。

(甲) 除本財務報表其他部分所作披露者外，本集團曾與關連人士訂立下列重大交易：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
已付一名董事之服務費(附註)	<b>4,913</b>	5,025
向一間聯營公司出售貨品	<b>2</b>	406
從一間聯營公司採購原材料及貨品	<b>41,791</b>	37,596
已付一間聯營公司之加工費	-	17
來自一間聯營公司之利息收入	<b>1,849</b>	1,821
向合資企業收取之管理費	<b>7,450</b>	-

附註：

已付本公司董事翁先生的服務費乃因其就授予本集團的銀行融資向銀行提供個人擔保所致，該服務費乃按所授出融資金額的0.38%(二零一六年：0.38%)收取。

## 51. 關連人士交易 (續)

(乙) 主要管理人員的薪酬：

主要管理層成員的薪酬如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
薪金、津貼及其他福利	34,174	27,209
以股權結算以股份支付款項之開支	155	-
定額供款退休計劃之供款	833	749
	<u>35,162</u>	<u>27,958</u>

## 52. 報告期後事件

報告期末後，合共4,346,250份節能元件購股權獲行使，因此發行節能元件有限公司的4,346,250股新普通股。由於行使該等節能元件購股權關係，本集團的股本權益由70.23%攤薄至70.04%。

此外，於報告期末及截至本報告日期止，本集團已出售55,030,000股節能元件有限公司股份，總代價約為港幣14,000,000元。由於出售事項，本集團於節能元件有限公司所佔之權益由70.23%攤薄至66.63%。

二零一八年三月二十一日，香港立法會通過「2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案」(「條例草案」)，其中引入了兩級利得稅稅率制度。該條例草案已於二零一八年三月二十八日簽署成為法律，並於翌日刊憲。根據兩級利得稅稅率制度，合資格機構的第一筆港幣2,000,000元利潤將按8.25%徵稅，超過港幣2,000,000元的利潤將按16.5%徵稅。兩級利得稅稅率制度將於下一個財政年度適用於本集團旗下一個指定之一合資格實體。

## 53. 資本管理

本集團管理資本之目的為保障本集團有能力以持續經營方式繼續，藉以為股東提供回報以及為其他利益相關者帶來利益，並且維持最佳資本結構以減少資金成本以及支持本集團的財務穩定性及增長。

本集團按負債比率(即負債淨額除以權益)監控其資本結構。負債淨額包括借款減現金及銀行結餘以及受限制銀行存款。本集團可透過調整應付股東股息或發行新股來維持或調整資本結構。

本集團於二零一七年及二零一六年十二月三十一日止之負債比率如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
負債	854,984	1,123,668
減：現金及銀行結餘以及受限制銀行存款	(414,513)	(456,926)
負債淨額	<u>440,471</u>	<u>666,742</u>
股本為總權益	<u>3,430,885</u>	<u>3,010,275</u>
負債比率	<u>12.8%</u>	<u>22.1%</u>

本集團的目標為將負債比率維持於不高於50%，其符合經濟及財務狀況之預期變化。本集團之整體資本管理策略於本年度全年均維持不變。

## 54. 按類別劃分的財務資產及財務負債概要

### 54.1 財務工具的分類

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
<b>財務資產</b>		
按公平價值列賬並在損益處理之財務資產		
— 持有作買賣之投資	<b>75,290</b>	118,289
— 衍生金融工具	-	5,059
貸款及應收款項 <sup>#</sup>	<b>759,615</b>	862,527
可供出售之財務資產	<b>321,273</b>	256,458
<b>財務負債</b>		
按攤銷成本列賬之財務負債 <sup>^</sup>	<b><u>1,278,696</u></b>	<b><u>1,528,580</u></b>

<sup>#</sup> 包括應收貸款、應收貿易賬款及應收票據、其他應收款項、融資租賃應收款項、應收合營企業款項及銀行結餘(包括受限制銀行存款及結構性銀行存款)

<sup>^</sup> 包括應付貿易款項、其他應付款項及應計費用、應付融資租賃、已收的可退回按金、應付聯營公司、一間合營企業、一名關連人士及一名董事款項、銀行借款及來自非控股股東之貸款

### 54.2 財務工具之財務業績

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
<b>公平價值收益／(虧損)：</b>		
通過損益按公平價值列賬之財務資產		
— 持作買賣之投資	<b>30,774</b>	(3,363)
衍生金融工具	<b>(17,734)</b>	2,405
<b>公平價值增加／(減少)：</b>		
可供出售財務資產(於其他全面收益中確認)	<b>33,668</b>	(13,736)
<b>利息收入或(支出)：</b>		
貸款及應收款項	<b>3,673</b>	3,685
通過損益按公平價值列賬之財務資產	<b>9,126</b>	6,440
可供出售財務資產	<b>5,616</b>	5,487
按攤銷成本列賬之財務負債	<b>(26,890)</b>	(25,759)
<b>股息收入：</b>		
通過損益按公平價值列賬之財務資產		
— 持作買賣之投資	<b>1,383</b>	2,281
可供出售財務資產	<b>7,951</b>	7,542
<b>減值虧損：</b>		
貸款及應收款項	<b>2,747</b>	2,688
可供出售財務資產(從其他全面收益再利用)	-	16,348
<b>出售收益</b>		
可供出售財務資產(於損益確認，包括從其他全面收益再利用之港幣938,000元)	<b><u>5,857</u></b>	<b><u>-</u></b>

## 54. 按類別劃分的財務資產及財務負債概要 (續)

### 54.3 財務工具之公平價值

#### (甲) 按公平價值計量之財務工具

下表為於二零一七年及二零一六年十二月三十一日按公平價值計量的財務工具按照香港財務報告準則第13號所界定公平價值三個級別的賬面值，當中每項財務工具公平價值乃完全按對有關公平價值的計量有重大影響的數據最低級別分類。有關級別的定義如下：

- 一級別1 (最高級別)： 公平價值以交投活躍的市場中相同的財務工具的公開價格 (未經調整) 計量
- 一級別2： 公平價值以交投活躍的市場中類似的財務工具的公開價格，或以直接或間接可觀察市場數據得出的所有重大輸入數據的估值方法計量
- 一級別3 (最低級別)： 公平價值以並非按可觀察市場數據得出的任何重大輸入數據的估值方法計量

	級別1 港幣千元	級別2 港幣千元	級別3 港幣千元	總計 港幣千元
<b>於二零一七年十二月三十一日</b>				
<b>財務資產</b>				
可供出售之財務資產				
— 上市股本證券	<b>178,533</b>	—	—	<b>178,533</b>
— 非上市股本證券	—	—	<b>142,360</b>	<b>142,360</b>
持有作買賣之投資				
— 上市股本證券	<b>75,290</b>	—	—	<b>75,290</b>
<b>於二零一六年十二月三十一日</b>				
<b>財務資產</b>				
可供出售之財務資產				
— 上市股本證券	41,075	—	—	41,075
— 非上市股本證券	—	—	133,813	133,813
— 上市債務證券	81,190	—	—	81,190
持有作買賣之投資				
— 上市股本證券	68,179	—	—	68,179
— 上市債務證券	50,110	—	—	50,110
衍生金融工具	—	5,059	—	5,059

截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，在級別1、級別2及級別3工具之間並無轉移。

衍生金融工具於二零一六年十二月三十一日之公平價值 (即遠期外匯合約) 乃參考聲譽良好、高信用等級的第三方金融工具與訂立的合約所提供的估值而釐定。該估值乃使用並入市場可觀察輸入數據 (包括即期外匯及遠期匯率以及交易對手信用質量) 的估值技術進行計量。

## 54. 按類別劃分的財務資產及財務負債概要 (續)

### 54.3 財務工具之公平價值 (續)

#### (甲) 按公平價值計量之財務工具 (續)

按公平價值 (以重大不可觀察輸入數據 (即級別3) 得出) 列賬的財務工具 (即非上市股本證券) 對賬如下:

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
非上市股本證券		
於一月一日	133,813	145,619
匯兌差異	9,384	(9,235)
公平價值變動	<u>(837)</u>	<u>(2,571)</u>
於十二月三十一日	<u><b>142,360</b></u>	<u><b>133,813</b></u>

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日之非上市股本證券之公平價值已經參考由獨立專業估值師資產評值有限公司所作之估值及來自可觀察市場數據的估值倍數後估計。該估值亦要求董事作出並非由可觀察市價或利率支持之估計及假設，包括缺乏推銷能力之折現。推銷能力折現代表董事釐定而當市場參與者就投資定價時將計及之溢價或折現之金額。推銷能力折現越高，投資公平價值越低。倘市場折現能力增加10%，工具之公平價值將減少港幣15,552,000元 (二零一六年：港幣16,900,000元)。

#### (乙) 並非按公平價值計量之財務工具

並非按公平價值計量之財務工具包括應收貿易賬款及應收票據、其他應收款項、應收／應付聯營公司、合營企業、一間關連公司及一名董事之結餘、銀行結餘 (包括受限制現金存款及結構性銀行存款)、應付貿易款項、其他應付款項及應計費用以及應收貸款的即期部分、應收融資租賃、應付融資租賃及銀行借款。由於其為短期性質，其賬面值與其公平價值相若。

就披露目的而言，應收貸款、融資租賃應收款項及銀行借款以及來自非控股股東的貸款之非流動部份之公平價值與其賬面值並無重大差異。該等公平價值乃根據折現現金流量模型釐定及分類為公平價值等級架構的級別3。重大輸入數據包括預期未來現金流量及用以反映本集團及對手方 (如適用) 信貸風險之折現率。

## 55. 財務風險管理

### 55.1 財務風險管理目標和政策

本集團的業務使其面對不同財務風險，包含市場風險 (包括外幣風險、價格風險及利率風險)、信貸風險和流動資金風險。本集團整體風險管理集中處理金融市場之不可預測性，並力求盡量減低對本集團財務表現之潛在不利影響。風險管理由主要管理層根據董事會批准的政策進行。本集團並無書面風險管理政策。然而，本集團董事及高級管理層定期舉行會議以鑒別和評估風險，並從而制定策略來管理財務風險。

## 55. 財務風險管理 (續)

### 55.2 市場風險

#### (i) 外幣風險

外幣風險指財務工具之公平價值或未來現金流量因外幣匯率變動而波動之風險。本集團主要在香港及中國營運。本公司及其附屬公司之功能貨幣主要為港幣、美元及人民幣，並包含用美元及人民幣結算的若干商業交易。因此，本集團面對的貨幣風險來自以外幣(主要來自美元及人民幣)與本公司及集團實體的功能貨幣間的匯率波動。現時，本集團並無外幣對沖政策，但管理層不斷監察所面對的外幣匯率風險，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

本集團的銷售繼續以美元及人民幣為主，而付款則以美元、港幣或人民幣作出。再者，本集團的銀行借貸以港幣及美元列值。董事認為已存在自然對沖機制。然而，本集團緊密監察人民幣的匯率波動。總括而言，本集團面對之外幣匯率波動風險仍十分輕微。

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，本集團以外幣列值的財務資產及負債之賬面淨值所面對的整體風險如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
淨財務資產／(負債)		
港幣	(119,821)	(66,371)
美元	447,027	369,713
人民幣	254,675	242,787

由於港幣與美元掛鈎，本集團對有關貨幣不存在重大匯兌風險。以下敏感性分析以財政年度初之外幣匯率假設百分比變動為依據，並假設有關變動於全年維持不變而釐定，顯示本集團於人民幣兌港幣匯率之合理可能變動對本集團於報告期間結算日之人民幣計值資產淨值狀況所面臨之風險(實際上，真實的交易結果可能會與以下敏感性分析有所差異及差異可能屬重大)：

	本年度溢利及 保留盈餘增加／(減少)	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
人民幣兌港幣		
— 升值5%(二零一六年：5%)	11,073	10,651
— 貶值5%(二零一六年：5%)	(11,073)	(10,651)

匯率之變動不會影響本集團權益內的其他部分。



## 55. 財務風險管理 (續)

### 55.2 市場風險 (續)

#### (ii) 價格風險

由於未來該等投資價格尚不明確，本集團主要面臨分類為按公平價值計入損益之財務資產之股本證券(即因其持有作買賣之投資(附註29)及可供出售財務資產(見附註21))產生之股本價格風險。

本集團主要在香港的證券交易所進行買賣之上市股本證券之投資。本集團亦投資於被分類為可供出售財務資產之非上市股本證券。買賣交易證券是依據每日監察個別證券與其相關證券市場指數和其他產業指標比較得出的結果及本集團對流動資金的需求來決定。為管理股本證券之價格風險，本集團持有以行業分佈為依據的分散投資組合。同時，本集團指定了一個專責團隊來監察價格風險並在有需要時考慮對沖該風險。本集團自過往年度以來已遵守之價格風險管理政策被認為有效。

鑒於相關證券市場指數或利率的合理可能變動，在所有其他變數維持不變的情況下，於報告期間結算日，管理層就該等股本證券而對本集團業績所面對的影響的最佳估計如下(實際上，真實的交易結果可能會與以下敏感性分析有所差異及可能會屬重大的差異)：

	本年度溢利及 保留盈餘增加/(減少)	
	二零一七年	二零一六年
	港幣千元	港幣千元
於香港上市之股本證券－恒生指數		
增加14%(二零一六年：增加12%)	8,801	6,832
減少14%(二零一六年：減少12%)	<u>(8,801)</u>	<u>(6,832)</u>

上述敏感性闡述分類為按公平價值計入損益之財務資產之上市股本證券之潛在影響。倘分類為可供出售財務資產的上市股本證券之價格上升14%(二零一六年：12%)，可供出售財務資產重估儲備將增加港幣24,994,000元(二零一六年：港幣4,929,000元)。倘該等上市股本證券之價格下跌14%(二零一六年：12%)，可供出售財務資產重估儲備將減少港幣24,994,000元(二零一六年：港幣1,409,000元)及本集團年內溢利將減少港幣零元(二零一六年：港幣3,520,000元)。

就於二零一七年十二月三十一日賬面值為港幣142,360,000元(二零一六年：港幣133,813,000元)之未上市股本投資而言，倘分類為可供出售財務資產的該等投資之價值上升/下跌25%(二零一六年：20%)，可供出售財產資產重估儲備將增加/減少港幣35,590,000元(二零一六年：港幣26,763,000元)。

#### (iii) 利率風險

利率風險與財務工具之公平價值或現金流量因市場利率轉變而波動之風險相關。本集團之收入和經營業務現金流量大體上獨立於市場利率變動。本集團的利率風險主要來自銀行借款及債務證券投資。浮息和定息銀行借款分別使本集團面臨現金流量利率風險及公平價值利率風險。於二零一七年十二月三十一日，約74%(二零一六年：59%)的銀行借款按浮動利率計息。於報告日期結算日尚未償還的銀行借款之利率及還款期於附註35中披露。

本集團於二零一六年十二月三十一日賬面值為港幣131,300,000元之債務證券投資為上市證券，按固定利息計算，使本集團面臨公平價值利率風險。



## 55. 財務風險管理 (續)

### 55.2 市場風險 (續)

#### (iii) 利率風險 (續)

本集團的銀行結餘亦因現行市場利率波動對銀行結餘的影響使其面臨現金流量利率風險。由於計息銀行存款及定息借款均一般在短期內到期，董事認為本集團之銀行存款及銀行借貸所面臨的公平價值利率風險並不重大。

本集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層會監察利率風險，並將於有需要時考慮對沖重大的利率風險。

下表說明於報告期間結算日，在所有其他變數維持不變的情況下，本集團因浮息銀行借款利率的合理可能變動影響而面對的風險之敏感性(實際上，真實的交易結果可能會與以下敏感性分析有所差異及差異可能屬重大)：

	本年度溢利及 保留盈餘增加／(減少)	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
點子變動(「點子」)		
增加50個點子(二零一六年：增加50個點子)	(2,643)	(2,759)
減少10個點子(二零一六年：減少10個點子)	529	552

利率之變動不會影響本集團權益內其他部分。

以上敏感性分析乃假設於報告期末未償還銀行借款將於下一個財政年度未償還。

就於二零一六年十二月三十一日之債務證券投資而言，市場利率上升／下降1%將導致債務權證之公平價值減少／增加港幣6,751,000元，因而溢利減少／增加港幣3,230,000元及可供出售財務資產重估儲備減少／增加港幣3,521,000元。

### 55.3 信貸風險

信貸風險指交易對手一旦不能依照財務工具條款履行其責任而導致本集團蒙受財務損失之風險。本集團面對的信貸風險主要產生自於日常經營過程中給予客戶之信貸和其投資業務。

本集團透過審慎選擇交易對手及與信貸良好的交易對手進行交易以限制信貸風險。由於本集團只與認可及信譽良好之第三方進行交易，因此毋須任何抵押品。本集團於評估新客戶之信貸評級後給予信貸期。本集團會對其債務人的財務狀況進行持續信貸評估，並嚴密監察應收款項結餘的賬齡。如有逾期結餘現象，本集團會採取跟進行動。此外，管理層於各報告期間結算日個別及整體檢討應收款項的可收回金額，以確保就不可收回金額計提足額減值虧損。由於現金存放於高信貸評級之銀行，故現金及銀行結餘、結構性銀行存款以及受限制銀行存款(附註30)之信貸風險減少。作為投資策略，一般投資為於認可證券交易所報價之流通證券。就債務證券投資及非上市證券而言，投資於投資團隊評估信貸後作出。本集團自過往年度已遵守信貸及投資政策，而該等政策被認為可有效地將本集團信貸風險限制至滿意水平。

信貸風險集中度乃由客戶或交易對手管理。於二零一七年十二月三十一日，29%(二零一六年：37%)之應收貿易款項總額乃來自本集團業務分部—電器設備之最大客戶之應收款項(按銷售額計算)。

有關本集團所面對來自應收貿易賬款及應收票據以及其他應收款項之信貸風險之進一步量化數據已披露於附註27。

## 55. 財務風險管理 (續)

### 55.4 流動資金風險

流動資金風險與本集團將不能以交付現金或其他財務資產之方式償付其財務債項相關責任之風險有關。本集團就其償付應付貿易及其他應付款項以及其融資責任面臨流動資金風險，亦就其現金流量管理面臨風險。本集團的目的是維持審慎之流動資金風險管理，即維持足夠之現金及現金等值，以及持有充足已承諾信貸融資來維持可動用資金及在市場進行平倉之能力。本集團的政策是定期監察其流動資金需求和遵守借貸契約的情況，以確保其持有充分的現金儲備及可立即變現的有價證券，以及從主要金融機構獲得的足夠承諾貸款以滿足其短期和較長期的流動資金需求。本集團自過往年度已遵守流動資金政策並被認為可有效地管理流動資金風險。

下表根據合約的未折現現金流量和本集團可能被要求最早還款之日分析本集團於報告期末結算日的財務負債的餘下合約到期情況：

	按要 求償還或				合約未 折現現金 流量總額	賬面 價值
	少於一年 港幣千元	一至兩年 港幣千元	二至五年 港幣千元	五年以上 港幣千元		
於二零一七年十二月三十一日						
<b>非衍生財務負債</b>						
計息銀行借款(附註)	743,668	32,526	87,927	-	864,121	854,984
應付貿易款項	121,475	-	-	-	121,475	121,475
其他應付款項及應付費用	248,177	-	-	-	248,177	248,177
應付聯營公司款項	122	-	-	-	122	122
應付一間合營企業款項	2,981	-	-	-	2,981	2,981
應付融資租賃款項	750	750	2,250	207	3,957	3,481
應付一位關連人士款項	291	-	-	-	291	291
應付一位董事款項	41,087	-	-	-	41,087	41,087
非控股股東貸款	-	-	-	6,098	6,098	6,098
	<b>1,158,551</b>	<b>33,276</b>	<b>90,177</b>	<b>6,305</b>	<b>1,288,309</b>	<b>1,278,696</b>
於二零一六年十二月三十一日						
<b>非衍生財務負債</b>						
計息銀行借款(附註)	615,797	528,321	-	-	1,144,118	1,123,668
應付貿易款項	144,411	-	-	-	144,411	144,411
其他應付款項及應付費用	216,260	-	-	-	216,260	216,260
應付聯營公司款項	121	-	-	-	121	121
應付一位關連人士款項	291	-	-	-	291	291
應付一位董事款項	38,460	-	-	-	38,460	38,460
非控股股東貸款	-	-	-	5,369	5,369	5,369
	<b>1,015,340</b>	<b>528,321</b>	<b>-</b>	<b>5,369</b>	<b>1,549,030</b>	<b>1,528,580</b>

## 55. 財務風險管理 (續)

### 55.4 流動資金風險 (續)

附註：

就包含可由貸方全權酌情行使的按要求還款條款之若干有期貸款而言，上述分析列示基於本集團可被要求還款之最早期間(即倘貸款人援引無條件權利要求立即償還貸款)之現金流出。

下表概述附有按要求還款條款之銀行借款按貸款協議載列之協定計劃還款日之到期日分析。該等金額包括按合約利率計算之利息付款。經計及本集團之財務狀況，董事認為銀行或金融機構不大可能行使其酌情權要求即時還款。董事相信該等銀行借款將按貸款協議所載之計劃還款日償還。

	一年內 港幣千元	二至五年 港幣千元	五年以上 港幣千元	合約未 折現現金 流出總額 港幣千元	賬面值 港幣千元
有按要求還款條款之銀行借款					
二零一七年十二月三十一日	<u>760,360</u>	<u>120,453</u>	<u>-</u>	<u>880,813</u>	<u>854,984</u>
二零一六年十二月三十一日	<u>616,772</u>	<u>542,889</u>	<u>-</u>	<u>1,159,661</u>	<u>1,123,668</u>

## 56. 主要附屬公司資料

在二零一七年十二月三十一日之主要附屬公司資料如下：

附屬公司名稱	註冊成立／ 經營之地點	所持股份類別	已發行及繳足／ 註冊股本	本公司所持已發行／ 註冊股本之面值比例		主要業務
				直接	間接	
華皇發展有限公司	英屬處女群島	普通股	1,000股 每股1美元	-	100%	物業投資
富資投資有限公司	香港	普通股	港幣2元	100%	-	證券買賣
華京海外有限公司	英屬處女群島	普通股	1股每股1美元	-	100%	物業投資
福英投資有限公司	香港	普通股	港幣1元	-	100%	物業發展
佛山市順德區蜆華多媒體製品有限公司	中國 <sup>^</sup>	投入資本	20,870,000美元	-	100%	生產及經營電器產品
廣東普福斯節能元件有限公司	中國 <sup>^</sup>	投入資本	13,000,000美元	-	70.2%	生產及銷售離散式功率 半導體
廣州華皇房地產開發有限公司	中國 <sup>^</sup>	投入資本	港幣 166,000,000元	-	100%	物業發展
廣州匯朗物業管理有限公司	中國 <sup>#</sup>	投入資本	人民幣 101,000,000元	-	100%	物業投資及發展
廣州市百聯汽車租賃有限公司	中國 <sup>#</sup>	投入資本	人民幣 5,000,000元	-	100%	租賃及銷售汽車
廣州蜆富出租汽車有限公司	中國 <sup>^</sup>	投入資本	港幣 75,000,000元	-	100%	經營出租汽車業務
廣州蜆富汽車租賃有限公司	中國 <sup>^</sup>	投入資本	港幣 2,500,000元	-	100%	租賃及銷售汽車
廣州蜆地物業管理有限公司	中國 <sup>^</sup>	投入資本	港幣 1,000,000元	-	100%	物業投資
新穎發展有限公司	香港	普通股	港幣1元	-	100%	物業發展
節能元件股份有限公司	英屬處女群島／台灣	優先股	4,956,153股 (5,522,820 美元)	-	70.2%	研發及銷售離散式功率 半導體
		普通股	105,000股 (105,000美元)			
節能元件控股有限公司	英屬處女群島／香港	優先股	12,656,153股 (13,222,820 美元)	-	70.2%	投資控股
		普通股	658,255股 (658,255美元)			

## 56. 主要附屬公司資料 (續)

在二零一七年十二月三十一日之主要附屬公司資料如下：(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營之地點	所持股份類別	已發行及繳足/ 註冊股本	本公司所持已發行/ 註冊股本之面值比例		主要業務
				直接	間接	
節能元件(香港)有限公司	香港	普通股	港幣1元	-	70.2%	銷售離散式功率半導體
節能元件有限公司	開曼群島	普通股	1,608,420,000 股每股港幣 0.01元	-	70.2%	投資控股
坤達環球有限公司	英屬處女群島/香港	普通股	1股1美元	-	100%	經營電器產品
蜆殼電器工業(中國)有限公司	英屬處女群島	普通股	100股每股10美 元	-	100%	經營電器產品
Silvergate Global Limited	英屬處女群島	普通股	1股1美元	-	100%	投資控股
SMC投資有限公司	香港	普通股	港幣2元	-	100%	物業投資
蜆殼多媒體科技有限公司	英屬處女群島	普通股	1股1美元	100%	-	投資控股
蜆殼多媒體(香港)有限公司	香港	普通股	港幣2元	-	100%	合約代工
蜆殼多媒體貿易有限公司	香港	普通股	港幣1元	-	100%	合約代工
蜆殼地產投資有限公司	香港	普通股	港幣2元	100%	-	投資控股
崇力有限公司	香港	普通股	港幣2元	-	100%	經營電器產品
潤泉有限公司	香港	普通股	港幣1元	100%	-	持有無形資產
盈邦創業有限公司	開曼群島	普通股	1股1美元	100%	-	投資控股

<sup>^</sup> 於中國註冊成立之外商獨資公司。

<sup>#</sup> 於中國註冊成立之有限責任公司。

上述附屬公司之財務報表由香港立信德豪會計師事務所有限公司審計以作法定用途及/或本集團合併用途。

該等附屬公司於本年度均無任何尚未償還之債務證券。

上表所列示的，是董事認為對年內業績產生重大影響或構成本集團資產淨值重要組成部分的附屬公司。董事認為，若要詳述其他附屬公司，將導致提供的資料過於冗長。

## 57. 主要聯營公司資料

在二零一七年十二月三十一日之聯營公司資料如下：

聯營公司名稱	註冊成立/ 經營之地點	所持股份類別	已發行及繳足/ 註冊股本	本公司所持已發行/ 註冊股本之百分比		主要業務
				直接	間接	
香港建設蜆壳發展有限公司	香港	普通股	港幣 10,000,000元	-	20%	投資控股
熊谷蜆壳發展(廣州)有限公司	中國 <sup>^</sup>	投入資本	59,000,000美元	-	20%	物業投資

<sup>^</sup> 於中國註冊成立之外商獨資公司。

## 58. 主要合營企業資料

在二零一七年十二月三十一日之主要合營企業資料如下：

合營企業名稱	註冊成立/ 經營之地點	所持股份類別	已發行及繳足/ 註冊股本	本公司所持 已發行/註冊股本 之百分比		主要業務
				直接	間接	
Appeon Limited	香港	A類有投票權股份 B類無投票權股份	449,164美元 302,509美元	-	51.18%	投資控股
Appeon Inc.	美國	投入資本	200,000美元	-	51.18%	銷售軟件許可證
艾普陽科技(深圳)有限公司	中國 <sup>^</sup>	投入資本	500,000美元	-	51.18%	發展電腦軟體

<sup>^</sup> 於中國註冊成立之外商獨資公司。