

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）對本公布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公布全部或任何部分内容而產生或因倚賴該等内容而引致的任何損失承擔任何責任。

EAGLE LEGEND ASIA

EAGLE LEGEND ASIA LIMITED

鵬程亞洲有限公司

（於開曼群島註冊成立之有限公司）

（股份代號：936）

截至二零二零年十二月三十一日止年度 之年度業績公布

鵬程亞洲有限公司（「鵬程」或「本公司」）董事會（「董事會」或「董事」）宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二零年十二月三十一日止財政年度（「二零二零財政年度」或「本年度」）之經審核綜合業績連同截至二零一九年十二月三十一日止財政年度（「二零一九財政年度」）之比較數據如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
持續經營業務			
收益	5	143,061	124,473
銷售及服務成本		(76,193)	(70,682)
毛利		66,868	53,791
其他收入及收益	6	5,829	1,410
銷售及分銷開支		(1,690)	(2,851)
行政開支		(61,994)	(52,505)
其他營運開支	7	(53,713)	(42,741)
財務費用	8	(17,789)	(22,022)
除所得稅前虧損	9	(62,489)	(64,918)
所得稅開支	11	(550)	(567)
來自持續經營業務的年內虧損		(63,039)	(65,485)
已終止經營業務			
來自己終止經營業務的年內（虧損）／溢利	10	(1,234)	81,785
出售附屬公司的虧損	20	(68,272)	—

綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
來自已終止經營業務的(虧損)/溢利		<u>(69,506)</u>	<u>81,785</u>
年內(虧損)/溢利		<u>(132,545)</u>	<u>16,300</u>
持續經營業務			
其他全面收入/(虧損)			
不會重新分類至損益之項目：			
物業重估虧損，扣除稅項		-	(699)
其後可重新分類至損益之項目：			
換算國外業務產生的匯兌差額		<u>52</u>	<u>276</u>
來自持續經營業務的 年內其他全面收入/(虧損)		<u>52</u>	<u>(423)</u>
已終止經營業務			
其他全面收入/(虧損)			
其後可重新分類至損益之項目：			
換算國外業務產生的匯兌差額		(8,481)	(7,657)
出售附屬公司時解除匯兌儲備		<u>9,042</u>	<u>-</u>
來自已終止經營業務的年內其他全面 收入/(虧損)		<u>561</u>	<u>(7,657)</u>
年內其他全面收入/(虧損)		<u>613</u>	<u>(8,080)</u>
年內全面(虧損)/收入總額		<u>(131,932)</u>	<u>8,220</u>

綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
以下項目應佔年內(虧損)/溢利：			
本公司擁有人			
— 持續經營業務		(62,999)	(65,442)
— 已終止經營業務		(68,901)	33,269
		<u>(131,900)</u>	<u>(32,173)</u>
本公司擁有人應佔年內虧損			
非控股權益			
— 持續經營業務		(40)	(43)
— 已終止經營業務		(605)	48,516
		<u>(645)</u>	<u>48,473</u>
非控股權益應佔年內(虧損)/溢利			
		<u>(132,545)</u>	<u>16,300</u>
以下項目應佔全面(虧損)/收入總額：			
— 本公司擁有人		(126,266)	(36,314)
— 非控股權益		(5,666)	44,534
		<u>(131,932)</u>	<u>8,220</u>
來自持續經營及已終止經營業務的每股虧損			
— 基本及攤薄(港仙)	13(i)	<u>(12.44)</u>	<u>(3.04)</u>
來自持續經營業務的每股虧損			
— 基本及攤薄(港仙)	13(ii)	<u>(5.94)</u>	<u>(6.17)</u>
來自已終止經營業務的每股(虧損)/盈利			
— 基本及攤薄(港仙)	13(iii)	<u>(6.50)</u>	<u>3.13</u>

綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		138,810	136,431
使用權資產		130,585	104,793
無形資產	14	2,466	–
遞延稅項資產		101	101
按金		1,097	322
貿易應收款項	16	298	–
		<u>273,357</u>	<u>241,647</u>
流動資產			
發展中物業	15	95,598	–
存貨及耗材		11,561	11,869
貿易應收款項	16	64,224	43,083
預付款項、按金及其他應收款項		10,960	6,653
現金及現金等值項目		29,953	25,326
		<u>212,296</u>	<u>86,931</u>
分類為持作出售的資產	19	–	578,424
		<u>212,296</u>	<u>665,355</u>
流動負債			
貿易應付款項	17	58,704	35,718
預收款項、應計費用及其他應付款項		60,941	49,543
合約負債		4,720	78
借款		7,797	2,153
股東貸款	18	83,000	183,000
租賃負債		36,143	26,740
應付關連公司款項		–	40,000
應付稅項		440	188
		<u>251,745</u>	<u>337,420</u>
與分類為持作出售的資產直接相聯的負債	19	–	30,795
		<u>251,745</u>	<u>368,215</u>
流動(負債)／資產淨值		<u>(39,449)</u>	<u>297,140</u>
總資產減流動負債		<u>233,908</u>	<u>538,787</u>

綜合財務狀況表(續)

於二零二零年十二月三十一日

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動負債		
借款	65,363	11,707
租賃負債	39,072	34,305
遞延稅項負債	2,197	2,197
	<u>106,632</u>	<u>48,209</u>
資產淨值	<u>127,276</u>	<u>490,578</u>
權益		
股本	10,600	10,600
儲備	116,208	224,937
本公司擁有人應佔權益	<u>126,808</u>	<u>235,537</u>
非控股權益	468	255,041
權益總額	<u>127,276</u>	<u>490,578</u>

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

鵬程亞洲有限公司(「本公司」)為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處位於Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。香港主要營業地點位於香港中環皇后大道中99號中環中心36樓3610室。本公司為投資控股公司，其與其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事(i)買賣建築機械及備件、出租經營租賃下的建築機械以及提供建築機械維修及保養服務(「建築設備業務」)；及(ii)培植、研究、加工及銷售化橘紅及其幼苗(「種植業務」)；及(iii)發展物業(「物業發展業務」)。本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度將種植業務分類為已終止經營業務。於二零二零年六月二十四日(「出售日期」)，本集團已完成出售種植業務，並因此不再經營有關業務。

本公司已發行股份自二零一零年七月十九日起於聯交所主板上市。本公司的直接及最終控股公司為福港投資有限公司(「福港」)，該公司為於香港註冊成立的有限公司。

2. 編製基準

2.1 編製基準

財務報表是按照香港財務報告準則(統稱「香港財務報告準則」)編製，該統稱包括所有由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布的個別適用香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋，以及香港公認的會計原則。

財務報表亦符合香港公司條例的適用披露規定，並已考慮香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)的適用披露規定。

編製綜合財務報表時採用的重大會計政策於下文概述。除另有說明外，該等政策於所有呈列年度一直貫徹應用。有關採納新訂或經修訂香港財務報告準則及其對本集團財務報表的影響(如有)於附註3披露。

於報告期末，本集團的流動負債超出其流動資產約39,449,000港元。董事認為本集團將能應付於二零二零年十二月三十一日起計十二個月到期的財務責任，原因是本公司直接及最終控股公司不會要求本集團償還於二零二零年十二月三十一日的無抵押股東貸款約83,000,000港元，直至本集團不會因償還該貸款，而無力支付其於日常業務過程中結欠其他債權人的債務時為止，以及因為本公司一名股東提供財政支持。

財務報表按歷史成本基準編製。持作出售的出售集團按賬面值與公平值減銷售成本較低者列賬。

本公司謹此指出，編製財務報表須使用會計估計及假設。儘管該等估計乃基於管理層對當前事件及行動的最佳認知及判斷，惟可能與最終實際結果有所不同。

2.3 功能及呈報貨幣

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，港元亦為本公司的功能貨幣。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

3.1 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效的經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒布，且與本集團業務有關及於本集團綜合財務報表所涵蓋的年度期間（於二零二零年一月一日開始）生效的經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第3號之修訂	業務的定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重大性的定義

此外，於二零二零年一月一日，本集團提前應用香港財務報告準則第16號之修訂「新冠肺炎的相關租金寬減」（「香港財務報告準則第16號之修訂」），其將於二零二零年六月一日或之後開始之本集團財務年度生效。

除下文所提及者外，採納經修訂香港財務報告準則對如何編製及呈列本期及前期業績及財務狀況並無任何重大影響。

香港財務報告準則第16號之修訂

香港財務報告準則第16號之修訂僅適用於承租人會計處理，對出租人會計處理並無影響。此修訂帶來了一項實際權宜方法，允許承租人毋須評估若干因新冠肺炎疫情所直接引致的合資格租金寬減（「**新冠肺炎的相關租金寬減**」）是否屬租賃修改，而是在假設有關寬減並非租賃修改的情況下將該等租金寬減入賬。

該實際權宜方法僅適用於因新冠肺炎疫情所直接引致的租金寬減，並且必須滿足以下所有條件：

- (a) 租賃付款的變更導致修訂後的租賃代價與緊接變更前的租賃代價大致相同或小於該代價；
- (b) 租賃付款的任何減少僅影響原定於二零二一年六月三十日或之前到期的付款（例如，倘租金寬減導致二零二一年六月三十日或之前的租賃付款減少以及於二零二一年六月三十日之後的租賃付款增加，則屬於滿足此條件）；及
- (c) 租賃的其他條款及條件並無實質性變化。

本集團已提前採納此修訂，並利用實際權宜方法處理所有於年內授予本集團的合資格新冠肺炎疫情相關租金寬減。

租賃負債的出租人批准延後六個月償還租賃負債約2,816,000港元。於本年度與該項還款有關的約1,688,000港元已予延後。

3.2 已頒布但尚未生效的香港財務報告準則

於綜合財務報表的獲授權刊發日期，若干新訂及經修訂香港財務報告準則已予頒布但尚未生效，且未獲本集團提前採納。

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 ³
香港財務報告準則第3號之修訂	對概念框架的索引 ⁵
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號、 第4號及第16號之修訂	利率基準改革－第二階段 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售 或注資 ⁴
香港會計準則第1號之修訂	將負債分類為流動或非流動 ³
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備－用作擬定用途前的所得款項 ²
香港會計準則第37號之修訂	繁重合約－履行合約的成本 ²
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期 年度改進 ²
會計指引第5號(經修改)	共同控制之合併的會計處理 ⁵

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 尚未釐定生效日期

⁵ 於進行業務合併／共同控制之合併時生效，其中收購／合併日期為於二零二二年一月一日或之後開始之首個年度期間開始時或之後

董事預計所有準則聲明將於聲明生效日期或之後開始的首個期間，在本集團會計政策中採納。上述新訂及經修訂香港財務報告準則預期不會對本集團的綜合財務報表造成重大影響。

4. 分部資料

本集團根據營運所在地分開組織及管理其營運業務。本集團各個營運分部分別代表一個提供產品及服務的戰略業務單元，其承擔的風險及享有的回報與其他營運分部彼此不同。

種植業務（「出售集團」）已終止經營，並已於二零一九年十二月三十一日分類為持作出售。已終止經營業務的資料載於附註10。

於二零二零年四月二十四日，本集團購入一幅土地作物業發展。本集團視物業發展業務為單獨經營分部。

分部資產包括所有資產，但不包括並非直接歸屬於任何經營分部的業務活動的公司資產，且不獲分配至任何分部，其主要歸屬於本集團總部。分部負債不包括並非直接歸屬於任何營運分部的業務活動且不會分配至分部的股東貸款及公司負債。

(a) 提供予本集團執行董事的本集團可呈報分部資料載列如下：

	持續經營業務							已終止經營業務					
	建築設備業務					物業發展業務		種植業務			總計		
	香港	新加坡	越南	澳門	中國	抵銷	小計	香港	中國	小計			
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
截至二零二零年十二月三十一日止年度													
收益													
來自外界客戶	41,792	53,009	-	-	48,260	-	143,061	-	143,061	-	-	-	143,061
來自分部間	18,016	-	-	-	-	(18,016)	-	-	-	-	-	-	-
可呈報分部收益	59,808	53,009	-	-	48,260	(18,016)	143,061	-	143,061	-	-	-	143,061
可呈報分部(虧損)/溢利	(31,302)	(3,520)	(120)	(42)	5,675	101	(29,208)	(1,672)	(30,880)	(1,234)	-	(1,234)	(32,114)
出售附屬公司的虧損							-		-			(68,272)	(68,272)
股東貸款利息							(12,617)		(12,617)			-	(12,617)
未分配公司開支													
- 公司員工成本							(13,314)		(13,314)			-	(13,314)
- 其他							(6,228)		(6,228)			-	(6,228)
年內虧損							(61,367)		(63,039)			(69,506)	(132,545)

	持續經營業務							已終止經營業務				
	建築設備業務					物業發展業務		種植業務			總計	
	香港	新加坡	越南	澳門	中國	抵銷	小計	香港	中國	小計		
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
其他可呈報分部資料												
利息收入	-	2	-	-	2	-	4	-	4	-	-	4
利息開支	(1,333)	(1,825)	-	-	(637)	-	(3,795)	(1,377)	(5,172)	-	-	(5,172)
非金融資產折舊	(24,842)	(22,978)	-	-	(5,071)	-	(52,891)	-	(52,891)	-	-	(52,891)
無形資產攤銷	-	-	-	-	(822)	-	(822)	-	(822)	-	-	(822)
出售物業、廠房及設備的收益	3	-	-	-	-	-	3	-	3	-	-	3
存貨之(撥備)/撥回撥備淨額	(1,360)	105	-	-	-	-	(1,255)	-	(1,255)	-	-	(1,255)
貿易應收款項之減值虧損淨額	(597)	(21)	-	-	-	-	(618)	-	(618)	-	-	(618)
撇銷貿易應收款項	(729)	(18)	-	-	-	-	(747)	-	(747)	-	-	(747)
物業、廠房及設備之減值虧損	(59)	-	-	-	-	-	(59)	-	(59)	-	-	(59)
使用權資產之減值虧損	(5,641)	-	-	-	-	-	(5,641)	-	(5,641)	-	-	(5,641)
所得稅開支	-	-	-	-	(550)	-	(550)	-	(550)	-	-	(550)
年內添置非流動分部資產	7,681	35,875	-	-	48,783	-	92,339	-	92,339	-	-	92,339

	持續經營業務							已終止經營業務					
	建築設備業務							物業發展業務		種植業務			總計
	香港	新加坡	越南	澳門	中國	分部間		香港	小計	香港	中國	小計	
						抵銷	小計						
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
於二零二零年十二月三十一日													
可呈報分部資產	96,809	193,598	48	148	83,868	(2,510)	371,961	99,075	471,036	-	-	-	471,036
其他未分配分部資產							14,617		14,617				14,617
總資產							386,578		485,653				485,653
可呈報分部負債	61,761	76,998	581	43	76,070	-	215,453	40,649	256,102	-	-	-	256,102
股東貸款							83,000		83,000				83,000
其他未分配分部負債							19,275		19,275				19,275
總負債							317,728		358,377				358,377
	持續經營業務							已終止經營業務					
	建築設備業務							種植業務			總計		
	香港	新加坡	越南	澳門	中國	分部間		香港	中國	小計			
						抵銷	小計						
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元			
截至二零一九年十二月三十一日止年度													
收益													
來自外界客戶	62,162	54,354	-	-	7,957	-	124,473	-	28,535	28,535	153,008		
來自分部間	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
可呈報分部收益	62,162	54,354	-	-	7,957	-	124,473	-	28,535	28,535	153,008		
可呈報分部(虧損)/溢利	(18,625)	(15,633)	(128)	(42)	574	-	(33,854)	(970)	82,755	81,785	47,931		
股東貸款利息							(18,183)		-	-	(18,183)		
未分配公司開支							(13,448)		-	-	(13,448)		
年內(虧損)/溢利							(65,485)		81,785	16,300			

	持續經營業務						已終止經營業務			總計 千港元
	建築設備業務						種植業務			
	香港 千港元	新加坡 千港元	越南 千港元	澳門 千港元	中國 千港元	小計 千港元	香港 千港元	中國 千港元	小計 千港元	
其他可呈報分部資料										
利息收入	1	-	-	-	-	1	-	151	151	152
利息開支	(1,989)	(1,849)	-	-	(1)	(3,839)	-	(94)	(94)	(3,933)
生物資產公平值減銷售成本之變動產生的收益	-	-	-	-	-	-	-	94,158	94,158	94,158
非金融資產折舊	(18,673)	(24,068)	-	-	-	(42,741)	-	(16,637)	(16,637)	(59,378)
貿易應收款項之收回減值虧損淨額	137	71	-	-	-	208	-	-	-	208
出售物業、廠房及設備的收益/(虧損)	52	(12)	-	-	-	40	-	-	-	40
供收購物業、廠房及設備之遞延政府補貼攤銷	-	-	-	-	-	-	-	974	974	974
所得稅開支	(376)	-	-	-	(191)	(567)	-	-	-	(567)
年內添置非流動分部資產	10,268	6,082	-	-	-	16,350	-	17,366	17,366	33,716

	持續經營業務							已終止經營業務			總計 千港元
	建築設備業務							種植業務			
	香港 千港元	新加坡 千港元	越南 千港元	澳門 千港元	中國 千港元	分部間 抵銷 千港元	小計 千港元	香港 千港元	中國 千港元	小計 千港元	
於二零一九年十二月三十一日											
可呈報分部資產	132,706	175,208	130	154	9,400	(2,510)	315,088	122	578,302	578,424	893,512
其他未分配分部資產							13,490			-	13,490
總資產							<u>328,578</u>			<u>578,424</u>	<u>907,002</u>
可呈報分部負債	105,478	69,852	254	27	8,835	-	184,446	-	30,795	30,795	215,241
股東貸款							183,000			-	183,000
其他未分配分部負債							18,183			-	18,183
總負債							<u>385,629</u>			<u>30,795</u>	<u>416,424</u>

- (b) 下表的收益乃按外界客戶所在的主要地區市場細分。表內亦載有於本集團可呈報分部內細分的收益對賬。

誠如附註10所披露，於二零一九年十二月二十日，董事會議決出售種植業務。

	截至十二月三十一日止年度							
	持續經營業務				已終止經營業務			
	建築設備業務 (附註(i))		物業發展業務		種植業務 (附註(ii))		總計	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
主要地區市場								
香港(註冊地)	38,401	62,162	-	-	-	-	38,401	62,162
新加坡	50,136	49,340	-	-	-	-	50,136	49,340
中國	48,261	7,957	-	-	-	28,535	48,261	36,492
荷蘭	2,596	-	-	-	-	-	2,596	-
阿拉伯聯合酋長國	2,486	-	-	-	-	-	2,486	-
韓國	839	7	-	-	-	-	839	7
越南	122	4,022	-	-	-	-	122	4,022
斯里蘭卡	89	985	-	-	-	-	89	985
泰國	66	-	-	-	-	-	66	-
印度尼西亞	65	-	-	-	-	-	65	-
總計	143,061	124,473	-	-	-	28,535	143,061	153,008

附註：

- (i) 建築設備業務的收益來自香港、中國及新加坡的可呈報分部。
- (ii) 種植業務的收益來自中國的可呈報分部。

下表呈列按資產所在地劃分的非流動資產（不包括遞延稅項資產及金融工具）。

**持續經營業務
非流動資產**

	香港 (註冊地) 千港元	新加坡 千港元	中國 千港元	總計 千港元
於二零二零年十二月三十一日	<u>67,406</u>	<u>161,294</u>	<u>44,258</u>	<u>272,958</u>
於二零一九年十二月三十一日	<u>92,011</u>	<u>149,535</u>	<u>-</u>	<u>241,546</u>

**已終止經營業務
非流動資產**

	香港 千港元	新加坡 千港元	中國 (註冊地) 千港元	總計 千港元
於二零二零年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於二零一九年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>300,435</u>	<u>300,435</u>

本集團來自外界客戶的收益按產品及服務劃分的明細載於附註5。

有關主要客戶的資料

截至二零二零年止年度，來自本集團中國分部的客戶A的收益約17,729,000港元佔本集團於持續經營業務的綜合收益約12%（二零一九年：不適用）。

截至二零一九年止年度，來自本集團香港分部的客戶B的收益約20,483,000港元佔本集團於持續經營業務的綜合收益約16%（二零二零年：不適用）。

5. 收益

年內本集團主要業務(如附註1所載列)的收益如下:

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
持續經營業務		
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益:		
銷售機械	12,171	21,700
銷售備件	2,025	5,318
服務收入	27,715	45,864
	<u>41,911</u>	<u>72,882</u>
其他來源的收益:		
出租自置廠房及機器及使用權資產的租金收入	64,358	51,299
轉租涉及廠房及機器的短期租約的租金收入	36,792	292
	<u>101,150</u>	<u>51,591</u>
	<u>143,061</u>	<u>124,473</u>
已終止經營業務		
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益:		
銷售化橘紅乾果(「乾果」)(附註10)	-	28,535
	<u>143,061</u>	<u>153,008</u>

下表的收益乃按收益確認時間劃分。表內亦載有其他來源的收益及於本集團可呈報分部內細分的收益對賬。

	持續經營業務		截至十二月三十一日止年度 已終止經營業務		總計	
	建築設備業務		種植業務			
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
根據香港財務報告準則第15號 的收益確認時間						
某個時間點	14,196	27,018	-	28,535	14,196	55,553
一段時間內轉移	27,715	45,864	-	-	27,715	45,864
	41,911	72,882	-	28,535	41,911	101,417
其他來源的收益	101,150	51,591	-	-	101,150	51,591
	143,061	124,473	-	28,535	143,061	153,008

6. 其他收入及收益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
持續經營業務		
銀行利息收入	4	1
匯兌收益淨額	872	480
已收補償	568	279
出售物業、廠房及設備收益	3	40
貿易應收款項之收回減值虧損淨額	–	208
政府補貼(附註(a))	4,097	–
其他	285	402
	<u>5,829</u>	<u>1,410</u>
已終止經營業務		
銀行利息收入	–	151
供物業、廠房及設備之政府補貼	–	974
已收補償	–	91
	<u>–</u>	<u>1,216</u>
	<u>5,829</u>	<u>2,626</u>

附註(a)：

泛指從香港特別行政區政府(「香港政府」)推出的「防疫抗疫基金」下的保就業計劃及該基金下其他補貼計劃所獲得的補貼，以及從新加坡人力部為對抗新冠肺炎疫情而推出的就業支援計劃(Job Support Scheme)及新加坡國內稅務局為對抗新冠肺炎疫情而推出的稅項回扣計劃(Levy Rebates)所獲得的補貼。

7. 其他營運開支

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
持續經營業務		
物業、廠房及設備折舊：		
— 自有資產	29,473	23,362
— 使用權資產	23,418	19,379
無形資產攤銷	822	—
	<u>53,713</u>	<u>42,741</u>
已終止經營業務		
物業、廠房及設備折舊：		
— 自有資產	—	16,505
— 根據租賃負債持有的資產	—	132
成熟產花果植物保養成本	—	10,861
	<u>—</u>	<u>27,498</u>
	<u>53,713</u>	<u>70,239</u>

8. 財務費用

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
持續經營業務		
按攤銷成本列賬的金融負債利息開支：		
— 借款	783	416
— 股東貸款	12,617	18,183
— 租賃負債	2,943	3,423
— 應付關連公司款項	1,446	—
	<u>17,789</u>	<u>22,022</u>
已終止經營業務		
按攤銷成本列賬的金融負債利息開支：		
— 租賃負債 (附註10)	—	94
	<u>17,789</u>	<u>22,116</u>

9. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損已扣除／(計入)下列項目：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
持續經營業務		
核數師酬金		
—本年度	1,149	1,147
確認為開支的存貨成本	1,269	2,876
無形資產攤銷 (附註7)	822	—
物業、廠房及設備折舊 (附註7)	29,473	23,362
使用權資產折舊 (附註7)	23,418	19,379
貿易應收款項之減值虧損／(收回減值虧損)淨額	618	(208)
撥回撇銷貿易應收款項之減值虧損撥備	—	(360)
撇銷貿易應收款項	747	—
出售物業、廠房及設備的收益 (附註6)	(3)	(40)
撇銷物業、廠房及設備	—	306
物業、廠房及設備之減值虧損	59	—
使用權資產之減值虧損	5,641	—
存貨之撥備淨額	1,255	—
短期租約之租賃支出	25,826	2,303
轉租使用權資產的收入	(19,391)	(24,384)
僱員成本(包括董事薪酬) (附註(i))		
—工資、薪金及花紅	43,023	40,446
—定額供款計劃之供款	1,986	2,940
	45,009	43,386
匯兌收益淨額 (附註6)	(872)	(480)

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已終止經營業務		
確認為開支的存貨成本	-	28,846
物業、廠房及設備折舊 (附註7)		
— 自有資產	-	16,505
— 根據租賃負債持有的資產	-	132
	-	16,637
成熟產花果植物保養成本 (附註7)	-	10,861
撇銷物業、廠房及設備	-	2,951
僱員成本 (包括董事薪酬)		
— 工資、薪金及花紅	-	1,995
— 定額供款計劃之供款	-	577
	-	2,572
	<u>-</u>	<u>2,572</u>

附註：

- (i) 僱員成本 (包括董事薪酬) 已計入銷售及服務成本約7,527,000港元 (二零一九年：約7,200,000港元) 及行政開支約37,482,000港元 (二零一九年：約36,186,000港元)。

10. 已終止經營業務

本公司管理層已多次向廣東大合生物科技股份有限公司 (「廣東大合」) 作出口頭及書面要求並曾親自前往其公司探訪，但自二零一九年十二月二十八日起至今本公司人員仍被拒絕進入廣東大合的種植場。本公司一直未能取得廣東大合自二零一九年十二月一日以後的完整賬目及紀錄連同證明文件。廣東大合於二零一九年一月一日至二零一九年十一月三十日期間的財務業績乃計入本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表。另外，廣東大合的資產及負債將終止於本集團的財務狀況表綜合入賬，並將分別單獨呈列為分類為持作出售的資產以及與持作出售的資產相聯的負債 (附註19)。於二零一九年十二月二十日，董事會議決出售種植業務。

於二零二零年二月二十四日，本集團與一名買方 (「買方」) (彼為佳誠投資有限公司 (「佳誠」) 及本公司的股東) 訂立協議，據此，本集團有條件同意出售，而買方亦有條件同意購買51% 股份，總代價為230,000,000港元 (「出售事項」)。出售事項已於出售日期完成。

有關出售事項詳情，請參閱本公司日期為二零二零年二月二十四日、二零二零年三月六日、二零二零年三月十九日、二零二零年五月二十二日、二零二零年七月八日及二零二零年七月十日的公布，以及本公司日期為二零二零年五月七日的通函。

已終止經營業務的期／年內(虧損)／溢利分析

已終止經營業務的業績載列於以下綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表。

	二零二零年 一月一日至 二零二零年 六月二十四日 千港元	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 千港元
收益(附註5)	-	28,535
銷售成本	-	(9,506)
毛利	-	19,029
生物資產公平值減銷售成本之變動產生的收益	-	94,158
其他收入(附註6)	-	1,216
銷售及分銷開支	-	(28)
行政開支	(1,234)	(4,998)
其他營運開支(附註7)	-	(27,498)
財務費用(附註8)	-	(94)
除所得稅前(虧損)／溢利(附註9)	(1,234)	81,785
所得稅開支(附註11)	-	-
已終止經營業務之除所得稅後(虧損)／溢利	(1,234)	81,785
已終止經營業務之期／年內(虧損)／溢利	(1,234)	81,785
其他全面收入／(虧損)		
其後可重新分類至損益之項目：		
換算國外業務產生的匯兌差額	(8,481)	(7,657)
出售附屬公司時解除換算儲備	9,042	-
來自已終止經營業務的期／年內其他全面收入	561	(7,657)
來自已終止經營業務的期／年內全面(虧損)／收入總額	(673)	74,128
經營現金流量	(1,594)	(2,167)
投資現金流量	-	(17,215)
融資現金流量	36	1,236
現金流出總額	(1,558)	(18,146)

佳誠及其附屬公司(統稱「佳誠集團」)的資產及負債主要包括廣東大合，其賬面值已於二零一九年十二月三十一日分類並入賬為持作出售的出售集團。出售佳誠集團一事已於二零二零年六月二十四日完成。詳情請見附註19。

11. 所得稅開支

	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期稅項						
—中國企業所得稅撥備	633	191	-	-	633	191
—過往年度超額撥備	(83)	-	-	-	(83)	-
遞延稅項						
—本年度	-	376	-	-	-	376
所得稅開支總額	<u>550</u>	<u>567</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>550</u>	<u>567</u>

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及規例，本集團毋須繳納開曼群島及英屬處女群島司法權區的任何稅項。

由於本集團於年內在各個司法權區並無估計應課稅溢利，故並無為香港、新加坡及越南利得稅、澳門補充稅作出撥備。

根據中國稅務法律、其規則及法規，從事若干合資格農業業務的企業可享有若干稅項優惠，包括就源自有關業務的溢利可獲全額中國企業所得稅(「企業所得稅」)豁免。就本集團一間在中國從事合資格農業業務的附屬公司而言，其年內有權獲全額豁免企業所得稅。

就本集團於中國從事建築設備業務的附屬公司而言，企業所得稅乃就本集團估計應課稅溢利按適用稅率25%計提撥備。

12. 股息

董事不建議就截至二零二零年十二月三十一日止年度宣派任何股息(二零一九年：無)。

13. 每股(虧損)/盈利

(i) 持續經營及已終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按照以下數據計算：

	二零二零年	二零一九年
虧損		
就每股基本及攤薄虧損而言之虧損(千港元)	<u>(131,900)</u>	<u>(32,173)</u>
股份數目		
普通股加權平均數	<u>1,060,000,000</u>	<u>1,060,000,000</u>
每股基本及攤薄虧損(港仙)	<u>(12.44)</u>	<u>(3.04)</u>

由於截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度並無潛在攤薄的已發行普通股，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

(ii) 持續經營業務

	二零二零年	二零一九年
本公司擁有人應佔年內虧損(千港元)	(131,900)	(32,173)
減：年內已終止經營業務(虧損)/溢利(千港元)	<u>(68,901)</u>	<u>33,269</u>
	<u>(62,999)</u>	<u>(65,442)</u>
持續經營業務每股基本及攤薄虧損(港仙)	<u>(5.94)</u>	<u>(6.17)</u>

(iii) 已終止經營業務

	二零二零年	二零一九年
本公司擁有人應佔年內(虧損)/溢利(千港元)	<u>(68,901)</u>	<u>33,269</u>
已終止經營業務每股基本及攤薄(虧損)/盈利(港仙)	<u>(6.50)</u>	<u>3.13</u>

14. 無形資產

	建築牌照 千港元
於二零二零年一月一日	—
添置	3,288
攤銷	(822)
	<u> </u>
於二零二零年十二月三十一日	<u>2,466</u>
現金流出：	
應付代價	4,380
獲得銀行結餘及現金	(1,092)
	<u> </u>
現金流出淨額	<u>3,288</u>

本集團於本年度收購了一間公司（「目標公司」）（「收購事項」）。於收購日期，目標公司並無營業但擁有建築牌照。目標公司於收購日期僅擁有現金及現金等值項目約1,092,000港元。收購事項乃確認為資產收購。建築牌照乃確認為無形資產。收購事項的代價為人民幣4,000,000元（相當於約4,743,000港元），當中人民幣3,700,000元（相當於約4,387,000港元）於二零二零年十二月三十一日計入預收款項、應計費用及其他應付款項。於本年度，收購事項的現金流入總額為人民幣697,000元（相當於約736,000港元）。

15. 發展中物業

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
在正常營運周期內計入流動資產：		
土地使用權	85,900	—
建築成本	9,061	—
利息資本化	637	—
	<u> </u>	<u> </u>
總計	<u>95,598</u>	<u> </u>

全部發展中物業均位於香港。於截至二零二零年十二月三十一日止年度內並無作出任何減值撥備。發展中物業預期於12個月後竣工並可供作銷售。

發展中物業包括用作收購若干土地的使用權，以於固定期限內作物業發展用途的成本。有關土地位於香港。土地使用權乃按為期50年的租約持有。

於二零二零年十二月三十一日，85,900,000港元已抵押作為借款的抵押品。

16. 貿易應收款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非即期部分：		
貿易應收款項總額 (附註(a))	302	-
減：虧損撥備	(4)	-
	<u>298</u>	<u>-</u>
貿易應收款項淨額		
即期部分：		
貿易應收款項總額	65,770	44,013
減：虧損撥備	(1,546)	(930)
	<u>64,224</u>	<u>43,083</u>
貿易應收款項淨額	<u><u>64,522</u></u>	<u><u>43,083</u></u>

附註(a)：此為應收保留金。

本集團主要以信貸方式與現有客戶訂立貿易條款。信貸期一般介乎0至60日(二零一九年：0至60日)或以相關銷售及租賃協議所協定期限為準。

董事認為，預計將於一年內收回的貿易應收款項的公平值與其賬面值並無重大差異，原因是該等結餘從開始至到期的期限較短。

於報告日期之貿易應收款項(扣除減值)基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至30日	17,101	12,004
31至60日	12,597	18,063
61至90日	9,669	5,305
90日以上	25,155	7,711
	<u>64,522</u>	<u>43,083</u>

年內貿易應收款項的虧損撥備變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日	930	1,515
已確認減值虧損	625	1,142
撥回撇銷貿易應收款項之減值虧損撥備	-	(360)
收回減值	(7)	(1,350)
匯兌差額淨值	2	(17)
	<u>1,550</u>	<u>930</u>
於十二月三十一日		

截至二零二零年十二月三十一日止年度，已確認的貿易應收款項減值虧損約847,000港元(二零一九年：約300,000港元)，其代表對已作信貸減值的貿易應收款項作出的虧損撥備。已信貸減值的貿易應收款項指應收該等因財務糾紛而面對違約或逾期事件的客戶的款項。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，已撇銷的貿易應收款項約747,000港元(二零一九年：無)，其計入行政開支。

17. 貿易應付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付款項	58,704	35,718

信貸期一般介乎30至60日或以購買協議所協定期限為準。

於報告日期貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至30日	28,526	5,851
31至60日	11,335	12,233
61至90日	5,711	10,828
90日以上	13,132	6,806
	58,704	35,718

預計將於一年內償還的貿易應付款項的公平值與賬面值並無重大差異，原因是該等結餘從開始至到期日的期限較短。

18. 股東貸款

於二零一八年八月二十八日，本公司與本公司直接及最終控股公司福港訂立無抵押股東貸款協議，內容有關173,000,000港元的計息貸款，其年利率為10%，且須按要求償還。該筆貸款一經提取，將用於履行本集團的財務承擔。於二零一八年八月二十八日，本公司提取了173,000,000港元。

於二零一八年十一月三十日，本公司與福港訂立另一份無抵押股東貸款協議，內容有關5,000,000港元的計息貸款，其年利率為10%，且須按要求償還。該筆貸款一經提取，將用於資助本集團的日常運作。於二零一八年十二月三日，本公司提取了5,000,000港元。

於二零一九年二月二十六日，本公司與福港進一步訂立無抵押股東貸款協議，內容有關2,500,000港元的計息貸款，其年利率為10%，且須按要求償還。該筆貸款一經提取，將用於資助本集團的日常運作。於二零一九年二月二十七日，本公司提取了2,500,000港元。

於二零一九年四月二十四日，本公司與福港進一步訂立無抵押股東貸款協議，內容有關2,500,000港元的計息貸款，其年利率為10%，且須按要求償還。該筆貸款一經提取，將用於資助本集團的日常運作。於二零一九年四月二十五日，本公司提取了2,500,000港元。

於二零二零年八月六日，本公司與福港訂立補充協議，內容有關福港同意將貸款結餘183,000,000港元的年利率由10%調整至5%，自提取日期起生效，並同意豁免任何超出經重估應收利息金額的應收本公司利息。所豁免之金額17,537,000港元已被視作一項股東出資而計入本公司資本儲備。

於二零二零年八月十日，福港獲償還100,000,000港元。

曾力先生為福港的唯一董事。曾力先生同時曾任本公司執行董事並已於二零一九年十二月六日辭任。

股東貸款並無以本集團任何資產作抵押。董事認為，股東貸款乃按正常商業條款或對本公司較有利的條款授予本公司。

19. 分類為持作出售的出售集團資產及負債

誠如附註10所述，本公司自二零一九年十二月二十八日起至今被拒絕進入廣東大合的種植場。本公司未能取得廣東大合自二零一九年十二月一日以後的完整賬目及紀錄連同證明文件。於二零一九年十二月二十日，本公司董事會議決出售種植業務。

於二零二零年二月二十四日，本集團與買方訂立該協議，據此，本集團有條件同意出售，而買方亦有條件同意購買有關股份，總代價為230,000,000港元。出售事項已於出售日期完成。有關出售事項詳情，請參閱本公司日期為二零二零年二月二十四日、二零二零年三月六日、二零二零年三月十九日、二零二零年五月二十二日、二零二零年七月八日及二零二零年七月十日的公布，以及本公司日期為二零二零年五月七日的通函。根據最新所得財務資料，於出售日期出售的資產淨值載列如下：

	二零二零年 六月二十四日 千港元	二零一九年 十二月三十一日 千港元
物業、廠房及設備	220,608	224,637
使用權資產	1,078	1,097
存貨及耗材	147,465	150,158
生物資產	6,142	6,254
貿易應收款項	26,154	26,632
預付款項、按金及其他應收款項	7,902	8,047
現金及現金等值項目	85,340	86,898
商譽	74,701	74,701
分類為持作出售的資產	<u>569,390</u>	<u>578,424</u>
貿易應付款項	12,458	12,685
預收款項、應計費用及其他應付款項	10,956	8,775
租賃負債	1,125	1,146
遞延政府補助	8,042	8,189
與分類為持作出售的資產相聯的負債	<u>32,581</u>	<u>30,795</u>
分類為持作出售的資產淨值	<u><u>536,809</u></u>	<u><u>547,629</u></u>

20. 出售附屬公司

誠如附註10所披露，於二零一九年十二月二十日，本公司董事會議決出售種植業務。佳誠集團的資產及負債主要包括廣東大合，其賬面值已於二零一九年十二月三十一日分類並入賬為持作出售的出售集團。出售佳誠集團一事已於二零二零年六月二十四日完成。詳情請見附註19。

千港元

出售附屬公司的虧損：

已收代價	230,000
已出售資產淨值	(536,809)
非控股權益	248,907
減：換算儲備	(9,042)
減：出售應佔的交易成本	(1,328)

出售的虧損淨額 (68,272)

出售所產生的現金流入：

已收代價	230,000
已出售銀行結餘及現金	(85,340)

現金流入淨額 144,660

於截至二零二零年十二月三十一日止年度已收的代價為230,000,000港元。於截至二零二零年十二月三十一日止年度的現金流入淨額為144,660,000港元。

21. 年內重大事項

出售附屬公司

於二零一九年十一月二十五日，本公司間接擁有51%權益的附屬公司大旺投資有限公司（「該附屬公司」，其持有廣東大合80%股權）接獲廣東省茂名市中級人民法院（「法院」）發出日期為二零一九年十一月十九日的通知，內容有關廣東大合的少數股東提起之股東爭議的訴訟（「法院訴訟」）。因應法院訴訟，該附屬公司已於二零一九年十二月四日向法院提交廣東大合的清盤呈請。誠如附註10所披露，於二零一九年十二月二十日，本公司董事會議決出售種植業務。本公司於二零二零年六月二十四日出售種植業務（包括該附屬公司）。有關出售事項的詳情，請參閱本公司日期為二零二零年二月二十四日、二零二零年三月六日、二零二零年三月十九日、二零二零年五月二十二日、二零二零年七月八日及二零二零年七月十日的公布，以及本公司日期為二零二零年五月七日的通函。截至出售日期，法院訴訟及清盤呈請尚在處理中。

收購土地

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團於四月以代價85,900,000港元收購了一幅位於旺角的土地，並持有作物業發展之用。有關收購詳情請參閱本公司日期為二零二零年四月一日的公布。

22. 報告期後事項

本集團業績表現自二零二零年初以來一直受新冠肺炎疫情所影響。截至本公布日期仍然未知疫情何時完結。本集團將繼續密切注視新冠肺炎疫情的發展，並進一步評估疫情的影響及採取相關措施。

獨立核數師報告摘錄

本公司核數師已就本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表出具不發表意見的核數師報告，摘錄如下：

不發表意見

我們不會就 貴集團的綜合財務報表發表意見。基於我們報告中「不發表意見的基礎」一節所述事項的重要性，我們一直未能取得充分及適當的審計憑證，以就整份綜合財務報表提供審計意見的基礎。在所有其他方面，我們認為綜合財務報表已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

不發表意見的基礎

在我們就截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表所出具日期為二零二零年三月二十七日的核數師報告中，我們並無發表意見，原因是（其中包括）針對佳誠投資有限公司（「佳誠」）及其附屬公司，包括廣東大合生物科技股份有限公司（「廣東大合」）（統稱「出售集團」）於截至二零一九年十二月三十一日止年度的已終止經營業務的溢利約81,785,000港元；於二零一九年十二月三十一日的分類為持作出售的資產約578,424,000港元及與分類為持作出售的資產相聯的負債約30,795,000港元；以及相關披露資料，我們的審計範圍受到限制。因此，我們未能就期初結餘及相應數字取得充分適當的審計憑證，且並無其他審計程序令我們信納期初結餘及相應數字是否不存在重大錯誤陳述。任何可能被認為必要的調整，均可能會對 貴集團於二零二零年一月一日的資產及負債、於二零二零年一月一日的累計虧損以及其截至二零二零年十二月三十一日止年度的業績產生相應影響。

於二零二零年六月二十四日， 貴集團向一名賣方（彼為佳誠及 貴公司的股東）出售佳誠的51%股權，並於綜合損益及其他全面收益表中記錄將出售集團出售的虧損約68,272,000港元、及於二零二零年一月一日至二零二零年六月二十四日期間的已終止經營業務虧損約1,234,000港元。基於上文所述的範圍限制，我們無法獲取充分適當的審計憑證，以令我們信納將出售集團出售的虧損；於二零二零年一月一日至二零二零年六月二十四日期間的已終止經營業務虧損；以及相關披露資料是否呈報無誤。

管理層討論及分析

業務及財務回顧

整體表現

於本年度，本集團持續經營業務產生收益約143,100,000港元（二零一九年：約124,500,000港元），年內持續經營業務產生虧損約63,000,000港元（二零一九年：約65,500,000港元）。

業務回顧

於本年度來自機械銷售的收益約12,200,000港元，較二零一九財政年度所錄得金額減少約43.8%。此乃由於香港及新加坡對新起重機的需求減少所致。

機械租賃所得租賃收入由約51,600,000港元按年增加約96.1%至本年度約101,200,000港元，此乃主要歸因於中國塔式起重機租賃市場的發展。

來自服務收入之收益由約45,900,000港元按年下跌約39.7%至本年度約27,700,000港元，此乃主要由於香港對服務的需求下跌所致。

於本年度之備件銷售約2,000,000港元，較二零一九年同期錄得金額下跌約62.3%。下跌主要由於機械備件的市場需求有所轉變。

於二零二零年六月二十四日，本集團完成出售其培植、研究、加工及銷售中草藥化橘紅及其幼苗之業務（「已終止經營業務」）。有關已終止經營業務的資料載於本公布所載本集團的本年度綜合財務報表（「綜合財務報表」）附註10。有關該項出售的進一步詳情於本公司日期為二零二零年五月七日的通函以及本公司日期為二零二零年二月二十四日、三月六日及十九日、五月二十二日以及七月八日及十日的公布中披露。

於二零二零年十二月三十一日，本集團於香港有一項發展中的物業發展項目，該項目已於二零二零年第二季度動工。本年度並無錄得物業銷售。

本集團於二零二零年十二月三十一日的物業項目

項目名稱	位置／郵寄地址	本集團 應佔權益	土地 總面積 (平方呎)	狀況	估計竣工年份 (附註)	用途
旺角	香港九龍旺角新填地 街及上海街地段第 11238號	100%	2,718	發展中	二零二四年 二月	住宅

附註：估計竣工年份為按項目現時情況及進度估計。

於二零二零年十二月三十一日的發展中物業分析

項目名稱	樓面總面積 (平方呎)	發展中／已竣 工樓面總面積 (平方呎)	可銷售樓面 總面積 (平方呎)	於二零二零年	於二零二零年	平均售價 (港元／ 平方呎)
				十二月 三十一日 累計銷售樓面 總面積 (平方呎)	十二月 三十一日 累計交付 樓面總面積 (平方呎)	
旺角	22,594	0	12,279	0	0	0

股息

董事會議決不就截至二零二零年十二月三十一日止年度宣派任何股息(二零一九年：無)。

財務回顧

年度業績

按上文「整體表現」一節所詳述，本集團於本年度錄得來自持續經營業務的虧損約63,000,000港元(二零一九年：約65,500,000港元)。

於二零二零財政年度，本集團來自持續經營業務的其他收入及收益約為5,800,000港元，較二零一九財政年度增加約314.3%。增加主要由於從香港政府推出的「防疫抗疫基金」下的保就業計劃及該基金下其他補貼計劃獲得補貼，以及從新加坡人力部為對抗新冠肺炎疫情而推出的就業支援計劃(Job Support Scheme)及新加坡國內稅務局為對抗新冠肺炎疫情而推出的稅項回扣計劃(Levy Rebates)獲得補貼。

於二零二零年十二月三十一日，本集團物業、廠房及設備約為138,800,000港元，較二零一九年十二月三十一日增加約1.8%。於本年度來自持續經營業務的折舊支出(計入其他營運開支)及員工成本(計入銷售及服務成本及行政開支)相比去年錄得的金額分別增加約10,200,000港元及1,700,000港元。

於二零二零財政年度，持續經營業務產生的財務費用約為17,800,000港元，較二零一九財政年度減少約19.1%。

流動資金及財務資源

於二零二零年十二月三十一日，本集團持有現金及現金等值項目約30,000,000港元(二零一九年：約25,300,000港元)。

於二零二零年十二月三十一日，本集團的權益總額減少至約127,300,000港元(二零一九年：約490,600,000港元)。

於二零二零年十二月三十一日，本集團流動負債淨值約為39,500,000港元(二零一九年：流動資產淨值約297,100,000港元)。

資本架構

於二零二零年十二月三十一日，本公司股本包括1,060,000,000股每股面值0.01港元的已發行普通股(「股份」)。本公司股本於本年度並無變動。

投資狀況及計劃

本年度，本集團就收購廠房及設備以及物業發展項目的租賃土地分別斥資約26,900,000港元及85,900,000港元(二零一九年：分別約33,700,000港元及零港元)。

根據本公司於越南註冊成立並間接擁有67%權益的附屬公司Manta-Vietnam Construction Equipment Leasing Limited(「**Manta-Vietnam**」)於二零一三年一月十日的管理層(「**管理層**」)會議上通過的決議案，管理層議決將Manta-Vietnam清盤(「**清盤**」)。於本公布日期，清盤尚在進行。

根據敏達服務管理有限公司(「**敏達服務**」，其已自二零一八年十二月三十一日起終止業務經營)之唯一股東及唯一董事所通過的日期均為二零一九年三月二十日的書面決議案，會上議決向香港公司註冊處申請取消註冊敏達服務。敏達服務已於二零二零年三月二十七日被取消註冊。

於二零二零年四月十六日，本集團支付一筆人民幣4,000,000元款項以收購深圳鼎易建設工程有限公司（一間在中國深圳註冊成立的有限責任公司（法人獨資））的100%已發行股本。該公司於二零二零年六月二日更名為敏達器械設備安裝（深圳）有限公司。其於中國提供建設工程及相關服務。

附屬公司的重大收購或出售

於二零二零年二月二十四日，本公司全資附屬公司祥盛投資有限公司（「賣方」）與何曉陽（「買方」）訂立買賣協議，內容有關賣方出售佳誠的51%已發行股本，總代價為230,000,000港元。佳誠間接持有廣東大合（一家主要於中國從事培植、研究、加工及銷售中草藥化橘紅及其幼苗的公司）的80%已發行股份。出售事項已於二零二零年六月二十四日完成。出售事項的進一步詳情於本公司日期為二零二零年五月七日的通函以及本公司日期為二零二零年二月二十四日、三月六日及十九日、五月二十二日以及七月八日及十日的公布中披露。

訴訟

除本公布所載綜合財務報表附註21所披露外，本集團於報告期後至本公布日期並無任何其他訴訟。

資產負債比率

本集團利用資產負債比率監察資本，資產負債比率按截至有關日期之總債務（股東貸款、借款及租賃負債之賬面值總和）除以總權益計算。本集團於二零二零年十二月三十一日的資產負債比率增至1.8（二零一九年：0.6），主要由於本年度計息借款／銀行借款增加。

本集團資產抵押

於二零一九年及二零二零年十二月三十一日，本集團的銀行融資以賬面值為85,900,000港元（二零一九年：零港元）的租賃土地房產業權利益及權益；總賬面值約為30,800,000港元（二零一九年：約32,100,000港元）的本集團樓宇；物業、廠房及設備約6,700,000港元（二零一九年：零港元）；以及本公司及若干附屬公司簽立的企業擔保作抵押。

於二零一九年及二零二零年十二月三十一日，本集團的租賃負債以物業、廠房及設備約65,500,000港元(二零一九年：約85,700,000港元)作抵押。

於二零二零年十二月三十一日，本集團的其他借款以物業、廠房及設備約17,000,000港元(二零一九年：零港元)以及本公司及若干附屬公司簽立的企業擔保作抵押。

匯率風險

於本年度及截至二零二零年十二月三十一日，本集團半數以上收益及部分資產與負債以港元以外的貨幣計值。具體而言，本集團於新加坡及中國的租賃業務所產生的收益分別主要以坡元及人民幣計值。向供應商購買起重機、備件及配件一般以歐元、美元或人民幣計值。就以外幣進行的採購而言，我們可能訂立對沖交易以對沖外匯波動。然而，現未曾就本集團於新加坡及中國的業務所產生的收益進行任何對沖安排。

庫務政策

本集團一般以內部產生的資源或銀行融資來為其日常業務提供資金。大部份借款及融資租賃安排乃參照現行市場利率計息。

或然負債

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零一九年：無)。

承擔

於二零二零年十二月三十一日，本集團就收購物業、廠房及設備以及供作銷售的發展中物業而作出的資本承擔總額分別約4,000,000港元及38,700,000港元(二零一九年：分別約800,000港元及零港元)。

僱用及薪酬政策

於二零二零年十二月三十一日，本集團於香港、新加坡、越南及中國合共聘有109名(二零一九年：104名)僱員。本集團與僱員之間並無任何重大矛盾，並無因勞資糾紛而導致業務受干擾，亦無在招聘及挽留資深員工方面遇到困難。本集團按行業慣例向僱員發放薪酬。本集團根據員工個人表現及其經營實體所在的現行勞工法例，發放員工利益、福利及法定供款(如有)，並定期向員工提供內部培訓，以增進員工知識。

未來前景

為抵抗新冠肺炎疫情，部分國家和地區於二零二零年上半年陸續採取封城隔離措施，特別是地盤停工使得建築業面對極大挑戰。集團在面對挑戰的同時，不斷評估、適應和創新以應對危機。為了集團長遠穩健的發展，本集團在投拓塔式起重機租賃市場的同時，將繼續評估香港、新加坡及中國大陸的建築和地產項目，伺機收購建築公司和增加土地儲備，以實現機械、建築和地產的聯動發展。

本集團看好香港建築行業的發展，香港建築行業二零零九年總產值約1,009億港幣，二零一八年約2,521億港幣，期間複合年增長率達10.71%。根據香港政府《長遠房屋策略2020年周年進度報告》，二零二一年至二零三零年的十年期，總房屋需求為42.8萬個單位，這將推動建築行業的持續穩健地發展。香港經濟和人口在過去數年持續穩步增長，推動了基礎設施配套及商業建築的需求，也刺激了建築行業的不斷擴張。二零二零年四月，集團以8,590萬港元，低市場預期下限約三成，成功競得香港旺角新填地街及上海街之住宅用地，對比早前鄰近地皮中標價每平方呎樓面地價7,710港元，集團此項目地價成本大減展現極大優勢，預期項目於二零二四年年年初竣工。為進一步節約自由項目建造成本、縮短工期、提高品質、更靈活的運用好建安資金和控制各分包，本集團於二零二一年初收購了一般建築承建商(RGBC)牌照，成為擁有自有建築的總承建商，以促進與機械設備及地產業務共同發展。除承接自有地產項目之外，本集團還計劃積極投拓市場上其他地產項目，不僅使得未來所獲建築項目優先採用本集團塔式起重機，同時增加建築工程總包的營收來源，從而進一步提升本集團收入規模和盈利能力。

雖然新冠肺炎疫情對全球經濟以及各行業帶來意外衝擊，但隨著疫情常態化防控開展，本集團加大對塔式起重機更新換代的以應對後疫情時代挑戰。受惠於新加坡政府拉動基建的各項措施的推動，本集團於二零二一年初獲得了韓國汽車巨擘現代汽車集團建造創新中心、新加坡動物園建立萬禮生態度假村的塔式起重機租賃項目。塔式起重機市場需求仍然以大型及重型方向發展，二零二零年是中國大陸地區裝配式政策目標的第一個時間節點，中國各地政府積極推進。根據華西證券研究報告測算，二零二五年，塔式起重機租賃行業規模將達到1,800億元人民幣。二零二零年是本集團在中國市場投入的第一年，即使在疫情的衝擊下仍取得盈利，因此本集團繼續看好大灣區的發展，在未來仍將繼續開拓中國塔式起重機市場。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於二零二零財政年度，本公司並無贖回其任何上市證券，而本公司或其任何附屬公司亦概無購買或出售任何有關證券。

報告期後事項

除本公布所載綜合財務報表附註22披露者外，本集團於報告期後至本公布日期並無任何其他重大期後事項。

企業管治常規

本公司認為，良好的企業管治不僅可加強管理層問責性與投資者信心，亦可為本公司的長遠發展奠定良好基礎。因此，本公司將繼續致力發展及執行有效的企業管治常規及程序。

本公司已採納上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）列載的守則條文，作為其本身的企業管治守則。董事會已檢閱本公司的企業管治常規，並信納本公司於整個本年度一直遵守企業管治守則所載的適用守則條文。

有關本公司企業管治常規的全部詳細資料載於本公司二零二零年年報內。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為其本身規管董事進行證券交易的行為守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事已確認於二零二零財政年度全年一直遵守標準守則所載的規定標準。

審核委員會對綜合財務報表的審閱

本公司審核委員會（「審核委員會」）包括三名獨立非執行董事，即徐小伍先生（審核委員會主席）、李永軍先生及刁英峰先生。審核委員會已審閱綜合財務報表，包括本集團所採納的會計政策及實務。

審閱財務資料

本公司獨立核數師致同（香港）會計師事務所有限公司（「致同」）已同意本集團於本年度業績公布所載有關二零二零財政年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表及相關附註之數據與綜合財務報表所載金額一致。致同就此進行的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則而進行的核證工作，因此，致同並無對本公布發出任何核證。

二零二一年股東週年大會

本公司二零二一年股東週年大會（「二零二一年股東週年大會」）將於二零二一年五月二十一日（星期五）舉行。二零二一年股東週年大會通告將於適當時間刊發及寄發予股東。

暫停辦理股份過戶

本公司將由二零二一年五月十七日（星期一）至二零二一年五月二十一日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶，期間將不會辦理股份過戶。為符合資格出席二零二一年股東週年大會及於會上投票，非登記股東必須將所有填妥之過戶文件連同有關股票在不遲於二零二一年五月十四日（星期五）下午四時三十分前送交本公司香港股份過戶及登記分處卓佳證券登記有限公司以辦理登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

刊發二零二零年年度業績及年報

本年度業績公布刊載於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.elasialtd.com)。本公司根據上市規則附錄16所規定於二零二零財政年度的年報所載之全部資料將刊載於上述網站，並在適當時候按上市規則所規定之方式寄發予股東。

承董事會命
鵬程亞洲有限公司
執行董事
陳華杰

香港，二零二一年三月二十六日

於本公布日期，董事會成員包括執行董事郭培能先生、趙毅先生及陳華杰先生；以及獨立非執行董事徐小伍先生、李永軍先生及刁英峰先生。